



# القرض العقاري و السريحي CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER

## Note d'information

**Augmentation de capital par souscription en numéraire de  
3 061 500 actions au prix de 180 Dh l'action**

*Réservées aux actionnaires actuels et aux détenteurs de droits*

**Période de souscription : du 9 au 25 mars 1998**

**Organisme Conseil**

**UPLINE SECURITIES**

**Organisme de Placement**

**CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER**

### VISA DU CONSEIL DEONTOLOGIQUE DES VALEURS MOBILIERES

Conformément aux dispositions de l'article 14 du Dahir portant loi n° 1-93-212 du 4 Rabia II 1414 (21 septembre 1993) relatif au Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières (CDVM) et aux informations exigées des personnes morales faisant appel public à l'épargne, l'original de la présente Note d'Information a été soumis à l'appréciation du CDVM. qui l'a visé sous la référence n° ... le ...

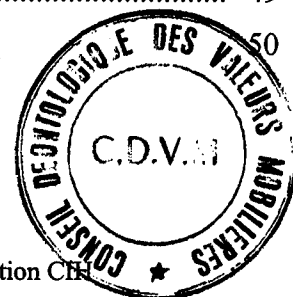
n° 03/98 le 28/01/98

Le Directeur

  
Abdellatif FAOUZI

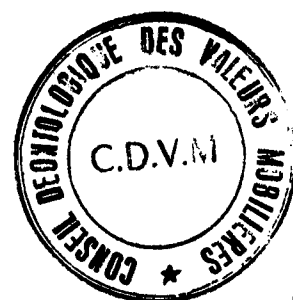
## SOMMAIRE

<b><u>ABREVIATIONS</u></b> .....	3
<b><u>AVERTISSEMENT- RESTRICTIONS</u></b> .....	4
<b><u>LISTE DES ANNEXES</u></b> .....	5
<b><u>AVANT PROPOS</u></b> .....	6
<b><u>PARTIE I- RESPONSABLES DE LA NOTE D'INFORMATION ET DU CONTROLE DES COMPTES</u></b>	
1- Le Président Directeur Général.....	7
2- Les Commissaires aux Comptes.....	7
3- Le Conseil Juridique.....	7
4- L'Organisme Conseil.....	7
5- Rapport des Auditeurs Indépendants.....	8
<b><u>PARTIE II- PRESENTATION DE L'OPERATION</u></b>	
1- Cadre et objectifs de l'opération.....	10
2- Caractéristiques des titres offerts.....	10
3- Modalités de l'opération.....	11
4- Régime fiscal.....	12
5- Intervenants dans l'opération.....	13
6- Déclaration de franchissement de seuil.....	13
<b><u>PARTIE III- PRESENTATION DU C.I.H</u></b>	
1- Renseignements à caractère général.....	15
2- Organisation et contrôle.....	18
3- Evolution récente de l'activité et perspectives d'avenir.....	24
4- Performance Récente du titre C.I.H. en bourse.....	46
<b><u>PARTIE IV- FACTEURS DE RISQUE - FAITS EXCEPTIONNELS ET LITIGES</u></b>	
1- Risques mondiaux.....	48
2- Risques nationaux.....	48
3- Risques spécifiques.....	49
4- Faits exceptionnels et litiges.....	49
<b><u>PARTIE V- DONNEES FINANCIERES</u></b>	50



## ABREVIATIONS

<b>Abréviation</b>	<b>Définition</b>
<b>CIH.</b>	Crédit Immobilier et Hôtelier
<b>CDG</b>	Caisse de Dépôt et de Gestion
<b>BAD</b>	Banque Africaine de Développement
<b>BAM</b>	Bank Al Maghrib
<b>BIRD</b>	Banque Internationale pour la Reconstruction et le Développement
<b>BNP</b>	Banque Nationale de Paris
<b>BPA</b>	Bénéfice par Action
<b>C</b>	Cours
<b>C/BPA</b>	Cours/Bénéfice par Action
<b>CDVM</b>	Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières
<b>CT</b>	Court Terme
<b>DH</b>	Dirham
<b>DPA</b>	Dividende par Action
<b>HBM</b>	Habitat Bon Marché
<b>IS</b>	Impôt sur les Sociétés
<b>MDH</b>	Million de DH
<b>MLT</b>	Moyen et Long Terme
<b>OCH</b>	Opérations de Crédit Hôtelier
<b>OPF</b>	Opérations de Préfinancement
<b>OPL</b>	Opérations de Préfinancement du Locatif
<b>OPVT</b>	Opérations de Viabilité des Terrains
<b>OTT</b>	Opérations de Transport Touristique
<b>PER</b>	Price Earning Ratio (C/BPA)
<b>PNB</b>	Produit Net Bancaire
<b>PSN</b>	Participation à la Solidarité Nationale
<b>RBE</b>	Résultat Brut d'Exploitation
<b>RN</b>	Résultat Net
<b>ROA</b>	Return On Assets : rentabilité économique
<b>ROE</b>	Return On Equity : rentabilité des fonds propres
<b>SFI</b>	Société Financière Internationale



## AVERTISSEMENT-RESTRICTIONS

**Avertissement** : L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait qu'un investissement en valeurs mobilières comporte des risques et que la valeur de l'investissement est susceptible d'évoluer à la hausse comme à la baisse sous l'influence de facteurs internes ou externes au C.I.H. Les dividendes distribués par le passé ne constituent pas une garantie de revenus futurs. Ceux là sont fonction des résultats et de la politique de distribution des dividendes du C.I.H.

**Restrictions de placement** : L'augmentation de capital est uniquement ouverte aux actionnaires actuels ou aux détenteurs des droits requis pour la souscription en numéraire. Chaque établissement membre du syndicat de placement n'offrira les titres à la vente qu'en conformité avec les lois et règlements en vigueur dans tout pays où il fera une telle offre. Dans les limites arrêtées par les lois et règlements en vigueur, ni le C.D.V.M ni la société concernée par l'opération n'encourent aucune responsabilité du fait du non respect par l'un d'entre eux de ces lois et règlements.



## LISTE DES ANNEXES

- Bilans, Comptes d'Exploitation Générale et Comptes de Perte et Profits des exercices clos le 31/12/94, le 31/12/95, le 31/12/96
- Tableaux de trésorerie relatifs aux exercices clôturant le 31/12/94, le 31/12/95 et le 31/12/96
- Etats des provisions relatifs à l'exercice 1996
- Tableau des plus ou moins values relatif à l'exercice 1996
- Liste des participations du C.I.H
- Principes comptables
- Détails de la couverture du risque de change par l'Etat
- Compte de régularisation actif au 31/12/96
- Compte de régularisation passif au 31/12/96
- Tableau des immobilisations et des amortissements relatif à l'exercice 1996
- Encours des emprunts obligataires au 31/12/96
- Encours des emprunts en devises
- Crédoiteurs divers
- Débiteurs divers
- Situation provisoire au 30/09/97



## **AVANT PROPOS**

La présente Note d'Information a été établie par Upline Securities, en qualité d'Organisme Conseil de l'opération d'augmentation de capital du Crédit Immobilier et Hôtelier (C.I.H.). La présente note a été visée par le Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières sous la référence n° 23/98/le.29/01/98, conformément aux dispositions des articles 13 et 14 du Dahir portant loi n°1-93-212 du 21 septembre 1993 relatif aux informations exigées des personnes morales faisant appel public à l'épargne. Cette Note d'Information ne constitue en aucun cas une sollicitation de souscription à l'opération.

Le contenu de cette note a été établi sur la base d'informations recueillies, sauf mention spécifique, des sources suivantes :

- . Les comptes sociaux du C.I.H. de 1994, 1995 et 1996 et les comptes provisoires à fin septembre 1997;
- . Les rapports des Commissaires aux Comptes établis pour les exercices 1994, 1995 et 1996;
- . Le rapport d'audit établi pour l'exercice 1996;
- . Les différents entretiens et séances de travail organisés avec la Direction du C.I.H.

**Upline Securities**  
**Décembre 1997**



## **PARTIE I- RESPONSABLES DE LA NOTE D'INFORMATION ET DU CONTROLE DES COMPTES**

### **1- Le Président Directeur Général**

A notre connaissance, les données de la présente Note d'Information sont conformes à la réalité. Elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs potentiels pour fonder leur jugement sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives du C.I.H. ainsi que sur les droits rattachés aux titres offerts. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

**Le Président Directeur Général, Moulay Zine Zahidi Alaoui**

### **2- Les Commissaires aux Comptes**

Nous avons procédé à la vérification des informations financières et comptables données dans la présente Note d'Information en effectuant les diligences généralement admises et compte tenu des dispositions réglementaires en vigueur. Les comptes sociaux clos le 31/12/94, le 31/12/95 et le 31/12/96 ont fait l'objet de vérifications par nos soins. La sincérité des informations financières et comptables présentées n'appelle de notre part aucune observation.

**Mohamed Youssef Sebti**

Expert comptable,  
4, Allée des Roseaux,  
Angle Bd de Libye, Casablanca  
(Exercices 94, 95 et 96)

**Azeddine Benmoussa**

Expert Comptable  
Rue Abou Faris Al Marini  
Rabat  
(Exercices 95 et 96)

**Hassan Choukri**

Ministère des Finances  
Quartier des Ministères  
Rabat  
(Exercice 94)

### **3- Le Conseil Juridique**

L'opération, objet de la présente Note d'Information, a été décidée conformément aux dispositions statutaires et aux procédures et règles de la législation marocaine en matière de droit des sociétés.

**M. Mohamed El Idrissi**

### **4- L'Organisme Conseil**

La présente Note d'Information a été préparée par nos soins et sous notre responsabilité. Nous attestons avoir effectué les diligences nécessaires pour nous assurer de la sincérité des informations qu'elle contient.

**Le Directeur Général de Upline Securities, M. Hassan Ait Ali**



## 5- Rapport des Auditeurs Indépendants

Nous avons audité le bilan du Crédit Immobilier et Hôtelier " C.I.H. " arrêté au 31 décembre 1996, ainsi que les comptes de résultats et le tableau d'affectation des résultats et de cash-flows pour l'exercice clos à cette date. La préparation des états financiers relève de la responsabilité de la Direction Générale du C.I.H. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit.

Nous avons effectué notre mission conformément aux normes internationales d'audit. Ces normes exigent que notre audit soit planifié et exécuté de manière à obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit comprend un examen, sur la base de sondages, des éléments probants qui justifient les montants et les informations contenus dans les états financiers.

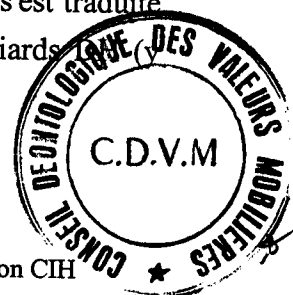
Un audit comprend aussi une appréciation des principes comptables utilisés, des estimations significatives faites par la Direction Générale, ainsi qu'une appréciation de la présentation générale des états financiers. Nous estimons que nos travaux d'audit constituent un fondement raisonnable de notre opinion.

1. Les discussions, engagées depuis 1995, au sujet de l'application des circulaires de la Banque Centrale relatives à la classification des créances en souffrance, leur provisionnement et la comptabilisation des agios réservés correspondants sont toujours en cours.

En attendant et eu égard à son activité spécifique, le C.I.H. a procédé à une classification provisoire de ses créances en souffrance au 31 décembre 1996, soumise à la Banque Centrale et sur la base de laquelle les provisions et les agios réservés ont été arrêtés.

2. Le total des créances à fin 1996 au titre des crédits hôteliers s'élève à 6 milliards DH, intérêts de retard compris ( 6,1 milliards DH à fin 1995). Les créances échues et non réglées, comprises dans ce montant, s'élèvent à 1,8 milliards DH ( 2,6 milliards à fin 1995).

Dans le cadre de la restructuration du secteur hôtelier, nécessitée par la crise du secteur du tourisme au Maroc, des négociations, cas par cas, sont menées depuis 1995 avec les professionnels de l'hôtellerie et ont abouti à la signature de protocoles d'accord de rééchelonnement des arriérés. Cette opération s'est traduite par la consolidation d'arriérés pour un montant cumulé de 1,7 milliards (compris les intérêts de retard et les intérêts intercalaires).



La provision pour risque de non récupération des crédits hôteliers, estimée par le C.I.H. à 672 millions DH à fin 1996 (887 millions DH à fin 1995) représente 37 % des créances échues et non réglées au 31 décembre 1996 (34 % à fin 1995) et 11 % des crédits hôteliers (14,5 % à fin 1995).

Le risque de non récupération d'une partie des créances sur les hôteliers et donc l'appréciation du niveau des provisions constituées à cet effet au 31 décembre 1996 dépendent de l'évolution du secteur du tourisme au Maroc et du respect, par les hôteliers, des protocoles d'accord signés dans le cadre de la restructuration de la dette de ce secteur.

A l'exception des points décrits ci-dessus et des ajustements qui peuvent en résulter et affecter les résultats et la situation nette du C.I.H., nous sommes d'avis que le bilan, le compte des résultats et le tableau d'affectation des résultats et de cash flow présentent une image fidèle de la situation financière du C.I.H. au 31 décembre 1996 ainsi que le résultat de l'exercice clos à cette date en conformité avec les principes comptables généralement admis et sur des bases comparables à celles de l'exercice précédent.

Depuis le 1er janvier 1996, les intérêts correspondant aux créances considérées en souffrance par le C.I.H. (agios réservés) ne sont plus comptabilisés en produits de l'exercice et provisionnés ; ce changement de méthode comptable s'est traduit par une réduction du chiffre d'affaires de l'ordre de 163 millions DH.

**Fait à Casablanca, mai 1997**

**KPMG Audit - Maroc - Jamal Saâd El Idrissi**

Le rapport d'audit est disponible pour consultation auprès du C.I.H. au 187 Avenue Hassan II, Casablanca et auprès de Upline Securities au 41 - 43 Boulevard d'Anfa, Casablanca.



## PARTIE II- PRESENTATION DE L'OPERATION

### 1- Cadre et objectifs de l'opération:

L'opération, objet de la présente Note d'Information, s'inscrit dans le cadre du programme de mobilisation des ressources du C.I.H. tel qu'approuvé par le Conseil d'Administration réuni le 04/11/97, et ce, conformément à l'article 23 des statuts, aux dispositions de gestion interne et aux procédures et règles de la législation marocaine en matière de droit des sociétés. L'augmentation de capital en numéraire a été approuvée par l'Assemblée Générale Extraordinaire (AGE) du 22 décembre 1997.

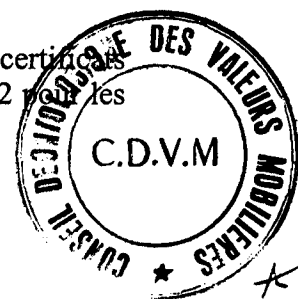
L'augmentation de capital se fera par la création de 3 061 500 actions nouvelles à souscrire toutes en numéraire et à libérer à la souscription au prix de 180 DH l'action, dont 100 DH de valeur nominale et 80 DH de prime d'émission. Ceci se traduira par une augmentation des fonds propres de 551 070 000 DH réservée aux actionnaires dont 306 150 000 DH en capital et le reliquat soit 244 920 000 DH en prime d'émission.

L'évolution du C.I.H. dans un environnement libéralisé et le développement de ses activités l'ont conduit à envisager une augmentation de capital dans le but:

- de consolider la structure financière et servir d'appui à l'accroissement prévisionnel de l'activité;
- de minimiser le coût des émissions et bénéficier d'un effet de levier meilleur;
- de s'aligner en terme de ratios financiers par rapport au secteur bancaire.

### 2- Caractéristiques des titres offerts:

- **Forme des actions:** Les actions ont une valeur nominale de 100 DH, et sont nominatives ou au porteur, entièrement libérées et libres de tout engagement.
- **Nombre de titres pour l'augmentation:** L'augmentation de capital par apport en numéraire porte sur 3 061 500 actions nouvelles.
- **Prix d'émission:** Le prix d'émission des actions est de 180 DH dont 100 DH de valeur nominale et 80 DH de prime d'émission.
- **Droits rattachés aux titres :** Les titres donnent droit au vote, à la participation aux assemblées générales et à une part des résultats et de l'actif net de la société.
- **Jouissance:** Les 3 061 500 actions d'apport sont numérotées de 10.205.001 à 13.266.500 et porteront jouissance à compter du 1 Janvier 1998.
- **Coupon:** Le droit de souscription sera exercé par estampillage des certificats pour les actions nominatives et sur présentation du coupon numéro 42 pour les actions au porteur.



- **Date d'inscription des titres à la cote :** La date de la première cotation aura lieu 15 jours au plus tard après la date de tenue de l'assemblée de sincérité. Les titres issus de l'augmentation de capital seront cotés en deuxième ligne jusqu'à la date du détachement du coupon relatif à l'exercice 1997.

### **3- Modalités de l'opération:**

La période de souscription sera ouverte le 9 mars 1998 et clôturée le 25 mars 1998. Les actions nouvelles porteront jouissance à compter du 1er Janvier 1998 et donneront droit au dividende servi au titre de cet exercice. Les souscriptions et les versements au titre de la présente augmentation de capital seront reçus au siège du Crédit Immobilier et Hôtelier, au 187 Avenue Hassan II, à Casablanca.

Les actionnaires disposeront de leur droit préférentiel de souscription, conformément aux dispositions légales et statutaires. La valeur de ce droit sera négociée sur le marché du 9 au 25 mars 1998. Dans le cas où le droit préférentiel de souscription n'aurait pas été exercé dans les délais de souscription, ce droit serait annulé. Les actions nouvelles seront réservées à titre préférentiel et irréductible aux porteurs d'actions de capital à raison de 3 actions nouvelles pour 10 actions anciennes.

Le droit de souscription sera exercé par estampillage des certificats pour les actions nominatives et sur présentation du coupon numéro 42 pour les actions au porteur. Les souscripteurs pourront en outre présenter une souscription à titre réductible à valoir sur les actions qui n'auraient pas été absorbées par l'exercice du droit de souscription irréductible. Ces actions, ainsi rendues disponibles, leurs seront allouées proportionnellement au nombre de titres attribués du chef de la souscription à titre irréductible et dans la limite de leur demande.

Si la souscription à titre irréductible et les attributions à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital, le solde fera l'objet d'une attribution définitive en fonction des demandes exprimées. Le remboursement des sommes versées pour les actions souscrites à titre réductible qui n'auraient pu être attribuées se fera dès ratification des souscriptions par l'Assemblée Générale Extraordinaire de sincérité, sans que les souscripteurs soient fondés à réclamer des intérêts sur ces versements. Au cas où le montant des souscriptions n'aurait pas atteint le volume fixé par l'Assemblée, le Conseil d'Administration aura tout pouvoir pour limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions recueillies.



Un bulletin de souscription sera adressé à chaque actionnaire porteur d'actions nominatives, reprenant les modalités de l'émission telles qu'arrêtées par l'Assemblée Générale Extraordinaire.

#### **4- Régime fiscal:**

Le régime fiscal s'appliquant aux actions du Crédit Immobilier et Hôtelier, objet de la présente opération, est celui du droit commun actuellement en vigueur au Maroc.

- **Actionnaires personnes physiques résidentes au Maroc:**

Les dividendes des actions offertes dans la présente opération sont soumis à une retenue à la source de 10%, au titre de la taxe sur les produits des actions, avec un abattement de 50% pour les personnes physiques résidentes au Maroc produisant une attestation de propriété, et ce, conformément aux dispositions de l'article 81 du Dahir portant loi n° 1-93-211 du 4 Rabia II 1414 (21 Septembre 1993) relatif à la Bourse des Valeurs. La disposition citée est valable jusqu'au 06.10.1998. Cependant, cette disposition ne s'applique que lorsque la société distributrice de dividendes est cotée pendant au moins six mois au cours de l'exercice auquel se rapportent ces dividendes. Cette disposition n'est pas cumulable avec d'autres abattements.

Les plus-values de cession sur les titres cotés à la Bourse des Valeurs sont exonérées d'impôt, conformément à l'article 15 quater de la loi de finance n°8-96 pour l'année budgétaire 1996-1997.

- **Actionnaires personnes morales marocaines passibles de l'Impôt sur les Sociétés :**

Les produits de participation et assimilés distribués par des sociétés relevant de l'impôt sur les sociétés bénéficient d'un abattement de 100% conformément à l'article 9 du Dahir 1-86-239 du 31.12.1986 portant loi n° 24-86 instituant un impôt sur les sociétés.

Conformément à l'article 12 de la loi de finances n°8-96, promulguée par le Dahir n°1-96-77 du 29.6.96 complétant l'article 8 de la loi de finances transitoire n° 45-95, modifiant et complétant l'article 19 du dahir n°1-86-239 portant promulgation de la loi n°24-86 instituant un impôt sur les sociétés, les plus-values de cession des titres de participation bénéficient :

- d'un abattement de 0% si la durée de détention des titres est inférieure ou égale à 2 ans;
- d'un abattement de 25% si cette durée est supérieure à 2 ans et inférieure ou égale à 4 ans;
- d'un abattement de 50% si cette durée est supérieure à 4 et inférieure ou égale à 8 ans;
- d'un abattement de 70% si cette durée est supérieure à 8 ans;
- d'une exonération totale d'impôt si la société s'engage par écrit à :
  - réinvestir le produit global des cessions effectuées au cours d'un même exercice, dans le délai maximum de trois années suivant la date de clôture dudit exercice, en biens d'équipement ou en immeubles réervés à la propre



exploitation professionnelle de la société. Toutefois, lorsqu'il s'agit de terrains non bâtis acquis dans le cadre du réinvestissement précité, l'exonération prévue ci-dessus est subordonnée à l'affectation desdits terrains à la propre exploitation professionnelle de la société ou à l'édification de constructions destinées au même usage.

- et conserver lesdits biens et immeubles dans son actif pendant un délai de cinq ans qui court à compter de la date de leur acquisition.

Toutefois, par dérogation instituée par l'article 12 de la loi de finances 8-96 pour l'année budgétaire 1996-1997, sont soumis, sur option, à l'impôt sur les sociétés au taux réduit libératoire de 15%, les profits réalisés, en cours d'exploitation, par la société et résultant de cessions d'actions, parts ou titres de participation faisant partie des immobilisations financières de ladite société. Pour bénéficier des dispositions qui précèdent, la société doit, dans le mois qui suit celui de la cession: « - Produire une demande d'option pour l'application du taux réduit libératoire visé au paragraphe ci-dessus. Toutefois, cette option s'applique à l'ensemble des opérations de cessions d'actions, de parts ou de titres de participation réalisées par la société au cours de l'exercice comptable concerné;

- Verser le montant de l'impôt exigible au percepteur du lieu du siège social ou du principal établissement de la société sur bordereau - avis établi par l'administration fiscale. La société doit également produire, suivant le modèle établi par l'administration fiscale, la déclaration de l'ensemble des profits résultants de cessions précitées et ce, dans le mois suivant la date de clôture de l'exercice concerné ».

• **Actionnaires personnes physiques et morales non résidentes au Maroc:**

Les dividendes d'action sont soumis à une retenue de 10%.

La taxe sur les plus-values de cession de titres de sociétés cotées ne s'applique pas.

**5- Intervenants dans l'opération:**

• **L'Organisme Conseil :** Upline Securities , 41 - 43, Angle Boulevard d'Anfa & Rue de Nièvre, Casablanca.

• **Organisme chargé de recueillir les souscriptions:** Crédit Immobilier et Hôtelier, 187 Avenue Hassan II Casablanca

**6- Déclaration de franchissement de seuil:**

« Toute personne physique ou morale, qui vient à posséder plus du vingtième, du dixième, du cinquième, du tiers, de la moitié ou des deux tiers du capital ou des droits de vote sur une société ayant son siège social au Maroc et dont les actions sont cotées à la Bourse des Valeurs, informe cette société ainsi que le Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières et la société gestionnaire dans un délai de dix jours ouvrables à compter de la date de franchissement de l'un de ces seuils de participation, du nombre total des actions de la société qu'elle possède, ainsi que



du nombre des titres donnant à terme accès au capital et des droits de vote qui y sont rattachés. Elle informe en outre, dans les mêmes délais, le Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières des objectifs qu'elle a l'intention de poursuivre au cours des douze mois qui suivent lesdits franchissements de seuils.

Les obligations d'information destinées au Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières telles que prévues au précédent alinéa doivent être remplies selon les modalités fixées par ledit conseil et préciser notamment si l'acquéreur envisage:

- d'arrêter ses achats sur la valeur concernée ou les poursuivre;
- d'acquérir ou non le contrôle de la société concernée;
- de demander sa nomination en tant qu'administrateur de la société concernée.

Le Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières porte les informations visées à l'alinéa précédent à la connaissance du public selon les modalités précisées dans le règlement général visé à l'article 7 ci-dessus.»

(Dahir portant loi n°1/93/211 du 21 septembre 1993 relatif à la Bourse des Valeurs tel que modifié par la loi n°34-96 du 9 janvier 1997, Chapitre IV - Article 68 ter)

« Toute personne physique ou morale possédant plus du vingtième, du dixième, du cinquième, du tiers, de la moitié ou des deux tiers du capital ou des droits de vote sur une société ayant son siège au Maroc et dont les actions sont inscrites à la cote de la Bourse des Valeurs, et qui vient à céder tout ou partie de ces actions ou de ces droits de vote, doit en informer cette société ainsi que le Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières et la société gestionnaire dans les mêmes conditions que celles visées à l'article 68 ter ci-dessus, s'il franchit à la baisse l'un de ces seuils de participation.

Le Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières porte les informations visées à l'alinéa précédent à la connaissance du public selon les modalités précisées dans le règlement général visé à l'article 7 ci-dessus. »

(Dahir portant loi n°1/93/211 du 21 septembre 1993 relatif à la Bourse des Valeurs tel que modifié par la loi n°34-96 du 9 janvier 1997, chapitre IV - Article 68 quater).

« Toute personne détenant, directement ou indirectement, une participation égale ou supérieure à 5% du capital d'un établissement de crédit, doit déclarer à Bank Al-Maghrib et à l'établissement concerné, la part du capital qu'elle détient. Cette déclaration doit être effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception dans les 30 jours qui suivent la date à laquelle le niveau de participation au capital est atteint. »

(Dahir portant loi n°1/93/147 du 6 juillet 1993 relatif à l'exercice de l'activité des établissements de crédit et de leur contrôle).



## PARTIE III - PRESENTATION DU C.I.H.

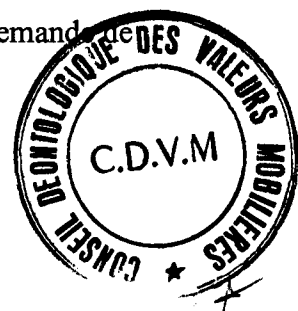
### 1- Renseignements à caractère général

#### A - Fiche signalétique:

<b>Dénomination sociale</b>	CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER , par abréviation «C.I.H»
<b>Siège social</b>	187, avenue Hassan II Casablanca
<b>Forme juridique</b>	Société Anonyme de droit privé
<b>Date de création</b>	26/05/1920
<b>Durée de vie</b>	99 ans
<b>Objet de la société</b>	la mobilisation de l'épargne à court, moyen et long terme, l'octroi des crédits, et la commercialisation de tous les produits et services se rattachant à l'activité bancaire.
<b>Capital social actuel</b>	1 020 500 000 DH
<b>Exercice social</b>	L'année civile

#### B - Grandes Etapes de Développement du C.I.H.:

- **1920** : Création sous la dénomination "Caisse des Prêts Immobiliers du Maroc" (CPIM).
- **1967** : Promulgation du Dahir du 5/11/1967 qui a fait de la CPIM un organisme financier spécialisé dans le financement du secteur immobilier et touristique sous le nom de "Crédit Immobilier et Hôtelier"; et entrée de la CDG à hauteur de 65% dans son capital social.
- **1988** : Conversion du C.I.H. en banque totale, suite à la promulgation de la loi de 1986 autorisant le C.I.H. à collecter les dépôts auprès du public.
- **1989** : Le C.I.H. figure sur la liste des sociétés privatisables avec la BNDE, la BMCE et la BCP dans le secteur bancaire.
- **Juin 96**: La garantie de l'Etat sur les nouvelles émissions d'emprunts obligataires est supprimée sauf pour le financement du logement social.
- **Juin 97**: Le C.I.H. lance la première émission d'emprunt obligataire non garanti par l'Etat pour un montant initial de Dh 375 millions de DH, augmenté à 500 millions de DH. L'émission a connu une forte demande de souscription s'élevant à 817 millions de DH.



**C - Historique des augmentations du capital:**

<b>Date de l'opération (1)</b>	<b>Montant de l'augmentation</b>	<b>Nouveau Capital</b>
1920		2 500
13/12/24	17 500	20 000
29/12/25	10 000	30 000
10/11/26	10 000	40 000
20/12/27	60 000	100 000
05/12/29	100 000	200 000
31/05/33	200 000	400 000
29/11/49	600 000	1 000 000
05/12/55	1 500 000	2 500 000
09/05/63 (2)		
24/05/65	3 750 000	6 250 000
10/11/67	13 750 000	20 000 000
24/08/69	20 000 000	40 000 000
07/06/74	20 000 000	60 000 000
26/12/78	50 000 000	110 000 000
22/12/80	50 000 000	160 000 000
30/09/83	50 000 000	210 000 000
16/12/86	50 000 000	260 000 000
31/12/1988 (3)	125 000 000	385 000 000
31/12/1989 (4)	400 000 000	785 000 000
30/06/1994 (5)	235 500 000	1 020 500 000

(1) Les opérations d'augmentation de capital ayant eu lieu de 1920 à 1955 et de 1965 à 1986 ont été faites en numéraire.

(2) En 1963, conversion du Franc en DH

(3) Par émission de 1 000 000 actions nouvelles de 125 DH chacune dont 200 000 actions par incorporation de réserves à hauteur de 25 millions de DH et attribution d'actions gratuites à raison de 5 actions nouvelles pour 52 actions anciennes

(4) Augmentation de 400 millions de DH, libérée en 4 tranches annuelles égales de 100 millions de DH chacune entre 1989 et 1992

(5) Par incorporation de réserves; parallèlement, il a été procédé à l'ajustement du nominal qui a été ramené de 125 DH à 100 DH.



## **D - Politique de distribution de dividendes:**

Les statuts du C.I.H. (articles 44 et 45) prévoient la répartition des bénéfices nets comme suit:

« 1) 5% pour constituer le fonds de réserve prescrit par la loi. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de ce dixième.

2) La somme nécessaire pour payer aux actionnaires, à titre de premier dividende, 5% des sommes dont leurs actions sont libérées et non amorties, sans que, si les bénéfices d'une année ne permettent pas de paiement, les actionnaires puissent le réclamer sur les bénéfices des années subséquentes (sauf ce qui est stipulé ci-après);

3) Toutes sommes que l'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, déciderait d'affecter à des fonds de réserve facultative ou extraordinaire avec ou sans affectation particulière ou de reporter à nouveau. Les fonds de réserve peuvent être affectés notamment suivant ce qui est décidé par l'Assemblée Générale ordinaire, soit à compléter aux actionnaires un premier dividende de 5% en cas d'insuffisance des bénéfices d'un ou plusieurs exercices, soit à l'amortissement total des actions de la société ou à leur amortissement partiel par voie de tirage au sort ou autrement. Les actions intégralement amorties sont remplacées par des actions de jouissance ayant les mêmes droits que les autres actions, sauf en ce qui concerne le premier dividende de 5% et le remboursement du capital.

4) Sur le surplus des bénéfices, il est attribué au Conseil d'Administration, à titre de tantièmes, une dotation qui ne peut dépasser 5% de ce surplus.

5) Le solde est réparti entre toutes les actions à titre de superdividende

Le paiement des dividendes se fait aux époques et lieux désignés par le Conseil d'Administration. Les dividendes des actions nominatives ou au porteur sont valablement payés au porteur de titre ou du coupon. Ceux non réclamés dans les 5 ans de leur exigibilité, sont prescrits au profit de la société. »

(Articles 44 et 45 des Statuts du Crédit Immobilier et Hotelier, mis à jour le 6 juin 1995)

	1994	1995	1996
<b>Dividendes distribués au titre de l'exercice</b>	62 800 000,00	102 050 000,00	102 050 000,00
<b>Nombre d'actions</b>	6 280 000	10 205 000	10 205 000
<b>Dividende par action (Dh)</b>	10,00	10,00	10,00
<b>Résultat net</b>	67 862 000,00	120 461 161,84	134 106 832,20
<b>Taux de distribution</b>	92,54%	84,72%	76,10%

Les taux de rémunération rapportés aux cours boursiers maintiennent le C.I.H. en dessus de la moyenne des niveaux de rémunération par les dividendes constatés sur la bourse des valeurs de Casablanca qui est de 2,1% contre 3,5% pour le C.I.H. au 18 décembre 1997. (Source : Upline Securities).



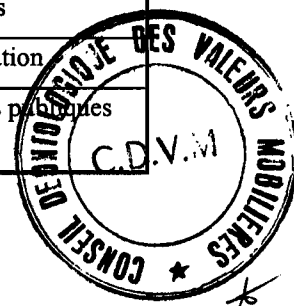
## **2- Organisation et contrôle**

### **A- Composition du Conseil d'Administration:**

Moulay Zine ZAHIDI ALAOUI Président du Conseil d'Administration	Président du C.I.H.
Caisse de Dépôt et de Gestion (2 sièges) Vice Président du Conseil d'Administration	Représentée par M. Khalid KADIRI, Directeur Général, et M. Ahmed DAROUICH.
Bank Al Maghrib (2 sièges)	Représenté par M. Mohamed SEQAT, Gouverneur de BAM, et M. Faiçal LAHLOU, Directeur du Crédit.
Compagnie d'Assurances Al Amane	Représentée par M. El Mehdi BOUGHALEB, Président Directeur Général.
Caisse Interprofessionnelle Marocaine de Retraite	Représentée par M. Azeddine GUESSOUS, Président Directeur Général
Société du Maroc et des Emirats Arabes Unis de Développement (SOMED)	Représentée par M. Abdellatif GHISSASSI, Président Directeur Général.
Compagnie Nord Africaine et Intercontinentale d'Assurances	Représentée par M. Saad KANOUNI, Administrateur Directeur Général.
Banque Marocaine du Commerce Extérieur	Représentée par M. Mamoun BELGHITI, Directeur Général Adjoint.
Banque Centrale Populaire	Représentée par M. Abdellatif LARAKI, Président Directeur Général.
Lotfallah CHEGGOUR	Représentant le Ministère des Finances
Abdelilah MARCIL	Représentant le Ministère des Finances
Driss EL KHAZZANI	Représentant le Ministère du Tourisme
Moulay Cherif TAHIRI	Représentant le Ministère de l'Habitat

### **B - Liste et Curriculum Vitae de l'équipe dirigeante:**

<b>NOM ET PRENOM</b>	<b>FONCTION</b>
Moulay Zine ZAHIDI ALAOUI	Président Directeur Général
M. Abdellah HAIMER	Directeur Général
Mme Rkia ZARARI JAIDI	Directeur Général Adjoint, chargé des engagements et de la logistique
M. Najib IBN ABDELJALIL	Directeur Général Adjoint, chargé du développement et des activités financières
M. Abdellatif SADIK	Directeur Délégué, chargé des travaux de conseil d'administration et organismes externes
M. Kamal AGZENAI	Directeur Délégué, chargé de l'exploitation
M. Moulay Arafa ALAOUI	Directeur Délégué, chargé des relations publiques auprès du P.D.G.



La Direction Générale du C.I.H. est composée de:

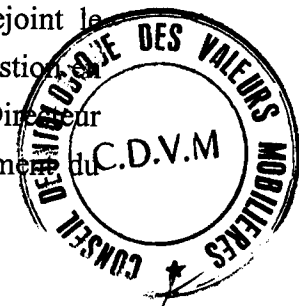
**M. Abdellah HAIMER** (58 ans) est titulaire d'un Diplôme d'Etudes Supérieures de Comptabilité, Analyse et Finance - Gestion Commerce. Il a rejoint le C.I.H. en 1971 en tant que Chef de Service Comptabilité; puis, respectivement Directeur Financier, Directeur du Crédit et Secrétaire Général. Nommé Directeur Central en 1983, puis promu Directeur Général Adjoint en 1986, M. HAIMER occupe depuis 1994 la fonction de Directeur Général Adjoint chargé du Développement et de la Production Bancaire. M. HAIMER a été promu Directeur Général du C.I.H. le 2 juin 1997.

**Mme. Rkia ZARARI** (56 ans), de formation commerciale, a intégré le C.I.H. en 1973 en tant que chef de service comptabilité. Elle a occupé ensuite les postes de Directeur Financier, de Directeur du Crédit. Promu Directeur Central en 1987, elle a été chargée respectivement de la Production, du Département Etranger, des Ressources et de la Banque. En 1994, elle a été nommée Directeur Général Adjoint chargé des Engagements. A compter du premier septembre 1997, toujours en qualité de DGA, Mme ZARARI est chargée des engagements et de la logistique.

**M. NAJIB IBN ABDELJALIL** (45 ans). Il entame une carrière universitaire en 1975 en occupant des postes d'Assistant, de Maître de Conférences puis de Professeur aux Universités de Rennes, d'Orléans et de Casablanca. Lauréat de l'université de Rennes, M. IBN ABDELJALIL est Docteur d'Etat en Gestion en 1980. Depuis 1985, il intervient comme consultant auprès de grandes entreprises locales et ponctuellement pour l'USAID et le PNUD. De 1991 à 1995, il a assisté, comme Expert Financier consultant des Nations Unies (PNUD), le Ministère de la Privatisation dans le transfert d'une quarantaine d'entreprises publiques au secteur privé.

En Juin 1995 il intègre le C.I.H. en tant que Conseiller à la Présidence, chargé, notamment, de dossiers de restructuration de certaines créances et de missions spécifiques. Il prépare également le C.I.H. à intervenir plus activement sur le marché financier libéralisé. En Septembre 1997, M. NAJIB IBN ABDELJALIL est nommé Directeur Général Adjoint chargé du développement et des activités financières.

**M. Abdellatif SADIK** (51 ans), de formation commerciale, a rejoint le C.I.H. en 1972 en qualité de cadre. Nommé chef de service Etudes de Gestion, en 1974, il a occupé ensuite les postes de Directeur Commercial et Directeur Financier. Promu Directeur Central en 1987, il a été chargé respectivement



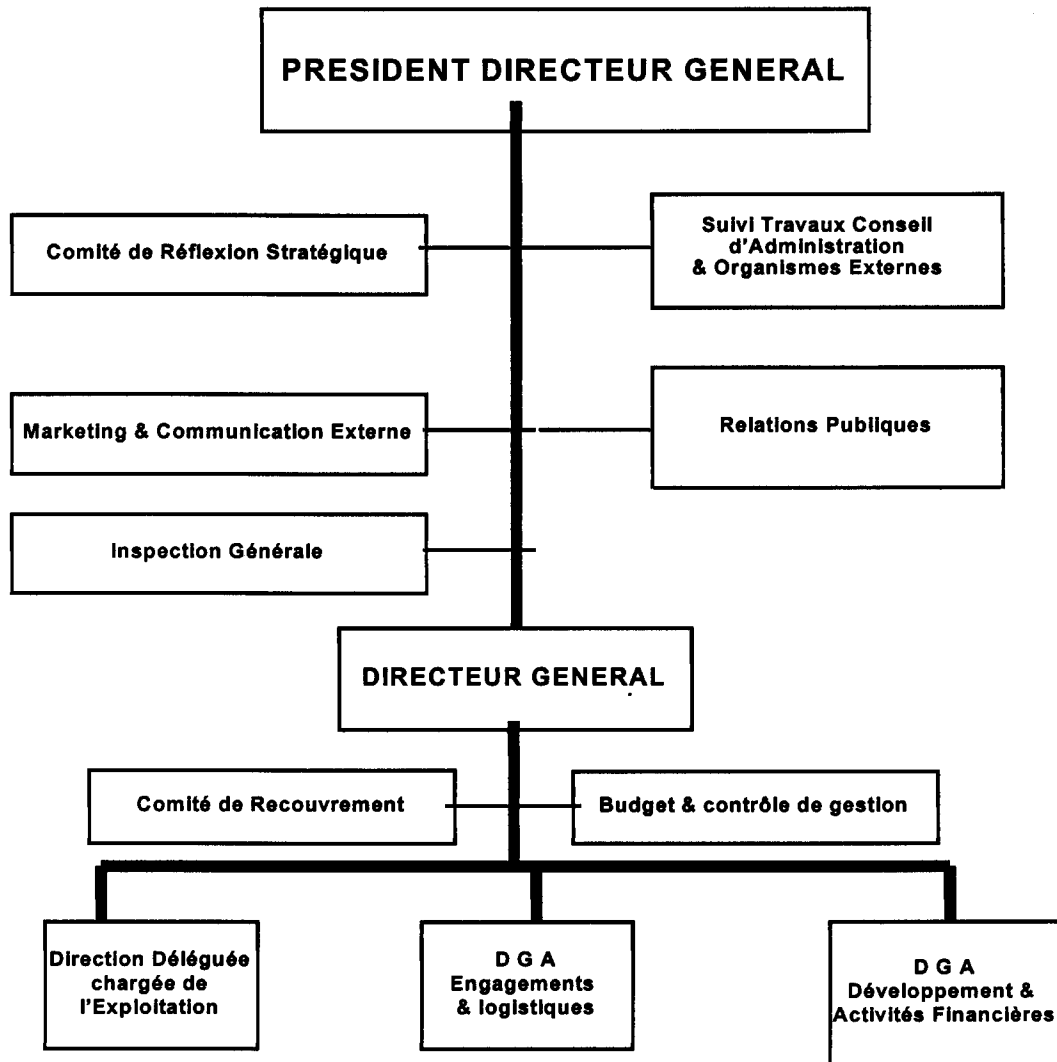
Réseau, du Développement, des emplois et de la logistique. En 1995, il a été nommé Directeur Délégué chargé de l'Administration Générale. Depuis Septembre 1997, M. SADIK est chargé auprès du président du suivi des travaux des comités exécutifs, conseils d'administration et organismes extérieurs.

**M. Kamal AGZENAI** (47 ans), titulaire d'un diplôme d'études supérieures commerciales et financières, il a intégré le C.I.H. en 1977, en qualité de cadre. Nommé chef de service comptabilité, il a occupé ensuite les postes de directeur financier, puis responsable du réseau du grand Casablanca. En Septembre 1997, il est nommé Directeur Délégué chargé de l'exploitation du réseau.

**M. Moulay Arafa ALAOUI** (50 ans), diplômé de l'institut des relations internationales, a rejoint le C.I.H. en 1973 en tant que cadre à l'inspection générale. En 1978 il lui a été confié la gestion des ressources humaines et matérielles en qualité de Chef de Service, puis chef de division en 1984 et Directeur en 1988, poste qu'il a occupé jusqu'en 1995 où il a été nommé Directeur Délégué chargé de l'inspection et de l'audit interne. Il a été nommé en 1997 Directeur Délégué chargé des relations publiques auprès du Président Directeur Général.



### C) Organigramme:



## **D - Organisation:**

La nouvelle organisation du C.I.H. mise en place en Septembre 1997 a comme objectif essentiel de re-dimensionner les entités stratégiques de la banque par une décentralisation fonctionnelle de la gestion des opérations. Cette décentralisation est accompagnée par un renforcement à différents niveaux de l'organigramme des structures de contrôle et de suivi. Ainsi, et en vue d'une plus grande rapidité dans la prise de décision, les pouvoirs et la responsabilité des gestionnaires locaux en cette matière sont élargis.

## **E - Moyens humains :**

Après son changement de statut en 1986, le C.I.H. a procédé au recrutement d'un certain nombre de collaborateurs bénéficiant d'une expérience bancaire. Ainsi, une équipe professionnelle a inauguré l'activité de banque commerciale et a formé les nouvelles recrues.

Le personnel du C.I.H. totalise à fin 1996, 1 695 personnes dont plus du quart est formé de cadres. La répartition du personnel entre le siège et le réseau montre une prépondérance de ce dernier avec 1 009 agents.

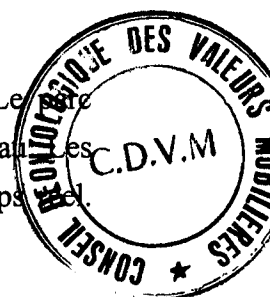
Les cadres bénéficient d'une longue expérience dans le domaine bancaire avec plus de 9 ans d'ancienneté en moyenne. De ce fait, la plupart des dirigeants ont connu la transformation du C.I.H. du statut d'Organisme Financier Spécialisé à celui d'une banque complète.

### **Structures et caractéristiques des ressources humaines**

	Répartition		Ancienneté moyenne	Age moyen	Masse salariale 1996 en MDH	Effectif	
	Nbre	%				H	F
Employés	420	24,8%	4,61	34,08	19,2	296	124
Gradés	846	49,9%	7,37	33,07	66,7	555	291
Cadres	429	25,3%	9,63	37,84	102,2	347	82
<b>Total</b>	<b>1 695</b>	<b>100%</b>	<b>7,21</b>	<b>34,54</b>	<b>188,1</b>	<b>1 198</b>	<b>497</b>

## **F - Moyens techniques :**

Le C.I.H. a fortement investi dans la technologie d'information. Le parc informatique compte plus de 300 unités réparties entre le siège et le réseau. Les agences sont toutes connectées au système central situé au siège en temps réel.



Elles sont équipées de systèmes informatiques leur permettant de suivre les comptes bancaires d'une manière rapide, fiable et efficace.

Toutes les fonctions de gestion (paie, comptabilité, système d'évaluation et de gestion des prêts,...) sont gérées par des progiciels confectionnés par les ingénieurs du C.I.H., avec parfois l'assistance de prestataires de services externes.

**G - Identité des commissaires aux comptes:**

- M. Mohamed Youssef Sebti, Expert comptable, 4, Allée des Roseaux, Casablanca.
- M. Azeddine Benmoussa, Expert Comptable, Rue Abou Faris Al Marini, Rabat.
- M. Hassan Choukri, Ministère des Finances, Rabat.

**H) Identité des auditeurs:**

- K.P.M.G. Audit Maroc, 30, Rue Abou Faris AL Marini, Rabat.

**I) Liste des principaux actionnaires:**

L'action C.I.H. est cotée à la Bourse des Valeurs de Casablanca. Le cours moyen du titre au cours des cinq derniers mois était de 289 DH. Un ensemble d'institutions forme le noyau du capital social. Les principaux actionnaires figurent sur le tableau suivant avec leur parts respectives du capital avant l'augmentation. Dans l'hypothèse que tous les actionnaires exerceront leurs droits préférentiels de souscription, ces parts du capital devraient être maintenues à leur niveau actuel.

DESIGNATION	ACTIONS	MONTANT	%
CAISSE DE DEPOT ET DE GESTION	3 678 070	367 807 000	36,04%
COMPAGNIE D'ASSURANCE AL AMANE	1 346 115	134 611 500	13,19%
BANK AL MAGHRIB	1 321 640	132 164 000	12,95%
CIMR	612 258	61 225 800	6,00%
SOMED	587 750	58 775 000	5,76%
BMCE	419 065	41 906 500	4,11%
CNIA	407 468	40 746 800	3,99%
ABU DAHBI FUND FOR ARAB ECONOMIC DEVELOPMENT	333 830	33 383 000	3,27%
AUTRES	1 498 804	149 880 400	14,69%
	10 205 000	1 020 500 000	100 %

CIMR: CAISSE INTERPROFESSIONNELLE MAROCAINE DE RETRAITE  
 SOMED: SOCIETE DU MAROC ET DES EMIRATS ARABES UNIS DE DEVELOPPEMENT  
 BMCE: BANQUE MAROCAINE DU COMMERCE EXTERIEUR  
 CNIA: COMPAGNIE NORD AFRICAINE ET INTERCONTINENTALE D'ASSURANCE



### 3- Evolution récente et perspectives d'avenir:

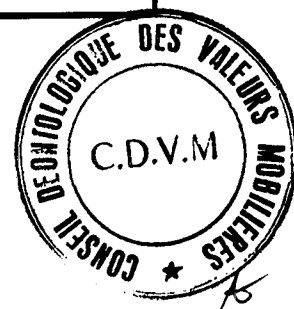
#### A - Activité:

Depuis sa création sous la dénomination de la "CAISSE DES PRETS IMMOBILIERS DU MAROC", puis à partir de 1967, sous sa dénomination actuelle, le CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER a exercé son activité sous le statut d'un organisme financier spécialisé, et ce jusqu'à 1986, date à laquelle il a été agréé en tant que banque de dépôt.

#### Encours en milliers de DH

Branche	1994	1995	1996
<b>I- Opérations de prêt</b>	<b>17 248 579</b>	<b>18 292 203</b>	<b>20 175 450</b>
<b>* Secteur immobilier</b>	<b>10 391 648</b>	<b>10 443 690</b>	<b>11 784 418</b>
- Prêts régime général	4 653 818	4 906 048	4 919 352
- HBM	1 075 213	1 042 164	1 007 342
- OPF- OPVT	4 662 617	4 495 478	5 857 724
<b>* Secteur touristique</b>	<b>5 143 222</b>	<b>5 657 590</b>	<b>5 498 016</b>
- OCH	5 113 995	5 627 560	5 470 345
- OTT	29 227	30 029	27 671
<b>* Crédits fonciers</b>	<b>732 501</b>	<b>788 023</b>	<b>942 378</b>
<b>* Engagements bancaires</b>	<b>884 552</b>	<b>1 258 241</b>	<b>1 747 594</b>
<b>* Autres branches</b>	<b>96 656</b>	<b>144 659</b>	<b>203 044</b>
<b>II- Engagements hors bilan</b>			
- Engagements par signature en faveur des clients	63 466	58 639	56 614
- Crédits ouverts à la clientèle confirmés	1 123 083	1 406 982	2 346 542
- Engagements par signature reçus d'intermédiaires financiers	25 705	17 052	77 635
<b>III- Activité dépôt</b>	<b>3 503 040</b>	<b>4 122 785</b>	<b>5 298 534</b>
- Dépôts à vue	1 871 118	2 153 320	2 387 345
- Comptes sur carnets	376 435	478 609	550 682
- Dépôts à terme	1 117 484	1 330 997	1 613 150
- Autres dépôts (1)	138 004	159 859	264 606
- Certificats de dépôt	-	-	482 750
<b>IV- Opérations de trésorerie</b>			
- Av. bloquées auprès des banques	169 000	54 000	0
- Avances reçues	0	39 000	367 230
- Placement en bons du Trésor	250 000	365 594	265 594

(1) y compris les exigibles après encaissement



Aujourd'hui, le C.I.H. est ouvert aux métiers de la banque, dans le cadre d'un environnement financier libéral et caractérisé par la concurrence interbancaire. Cette ouverture s'est traduite par le développement d'un réseau bancaire qui compte actuellement 80 agences, un encours de dépôts collecté auprès de la clientèle qui a atteint 5,3 milliards de DH à fin 96 et une diversification des produits et des services bancaires offerts.

Elle est menée parallèlement à la consolidation des activités classiques de crédit notamment dans le secteur de l'immobilier où le C.I.H. demeure la banque leader. En effet, la part de marché concernant ce type d'engagements est de 54%.  
(Source: Statistiques G.P.B.M, Décembre 1996)

### **A- 1 Les Produits:**

Le C.I.H. offre à sa clientèle une gamme complète de produits et de services qui couvre aussi bien le domaine des crédits que celui des dépôts ainsi que les activités accessoires à la profession bancaire.

#### **A- 1-1 Les produits de prêts:**

##### **a) Les crédits immobiliers:**

**a-1 Les prêts à l'accession à la propriété:** Les prêts destinés à l'accession à la propriété sont accordés sous deux régimes différents: Le régime général et le régime spécial.

**a-1-1 Les prêts du régime général:** Cette branche englobe les prêts destinés à l'auto-construction ou à l'acquisition de logements individuels, consentis aux clients qui ne répondent pas aux critères d'éligibilité au régime spécial. Il est à noter que dans le cadre de ce régime, une ristourne de 2% est accordée par l'Etat aux emprunteurs si la Valeur Immobilière Totale (VIT) du logement à construire ou à acquérir ne dépasse pas 350 000 DH.

**a-1-2 Les prêts du régime spécial:** Ce régime plus connu sous le vocable HBM (Habitat Bon Marché) comprend les crédits de construction ou d'acquisition de logements sociaux. Les prêts rentrant dans le cadre de ce régime sont consentis à un taux bonifié de 6,5% du fait d'une ristourne d'intérêt de 6 points qui est accordée par l'Etat aux bénéficiaires. Pour être éligible au régime HBM, l'emprunteur doit avoir un revenu annuel égal ou inférieur à 43.200 DH, et la surface du logement, objet du prêt, ainsi que la VIT ne doivent pas dépasser respectivement 100 m<sup>2</sup> et 200 000 DH.



## **a-2 Le financement de la promotion immobilière:**

**a-2-1 Le préfinancement des promoteurs (OPF):** Cette branche correspond aux crédits à court ou à moyen terme (2 à 4 ans), consentis en faveur des promoteurs immobiliers, publics ou privés, pour la construction de programmes immobiliers et dont le remboursement s'effectue au fur et à mesure de la commercialisation des logements pré-financés.

**a-2-2 La viabilité des terrains (OPVT):** Ce produit qui a les mêmes caractéristiques que l'OPF a pour objet le préfinancement des projets de lotissements et d'aménagement des terrains destinés à la vente.

**a-2-3 Le locatif (OPL):** Cette branche porte sur le préfinancement des projets initiés par des promoteurs pour la construction de logements dont la destination est la location. Il est à signaler que cette branche est demeurée marginale par rapport aux autres produits immobiliers offerts par le C.I.H., en raison des difficultés du secteur locatif qui n'intéresse pratiquement plus les promoteurs.

## **b) Les crédits touristiques:**

Les engagements du C.I.H. en faveur du secteur touristique sont donnés sous forme de deux produits: l'OCH et l'OTT.

### **b-1 Opérations de Prêts Hôteliers (OCH):**

Il s'agit des crédits accordés à des professionnels du secteur pour la construction, l'aménagement, la réfection ou l'équipement de leurs unités hôtelières. Ces prêts sont généralement de longue durée (jusqu'à 15 ans) et garantis à hauteur de 50% par l'Etat pour la partie construction et 60% pour la partie équipement, et ce, pour tous les prêts accordés jusqu'à fin 1995.

Il est à noter que, suite à la crise qui a sévi dans ce secteur depuis la crise du Golfe, le C.I.H. a réduit ses interventions en faveur du secteur touristique. Ainsi, le nombre de lits financés par le C.I.H. durant la période 1991/1996 n'a été que de 6.160 lits contre 28.516 lits au cours de la période 1985/1990.

### **b-2 Les Opérations de Transport Touristique (OTT):**

Ce sont des crédits à moyen terme (généralement 5 ans), ayant pour objet le financement d'acquisitions de véhicules de transport touristique.



### **c) Les autres branches de crédits:**

#### **c-1 Les crédits fonciers:**

Cette branche regroupe tous les engagements consentis pour l'acquisition ou la construction de locaux dont la destination ne ressort d'aucun des secteurs traditionnels d'intervention du C.I.H. (l'habitat et l'Hôtellerie) : Construction d'écoles ou d'hôpitaux, infrastructures sociales...

#### **c-2 Le crédit d'investissement industriel et autres crédits professionnels:**

Dans le cadre de la stratégie de diversification sectorielle de son portefeuille de crédits, le C.I.H. a récemment mis en place le Crédit d'Investissement Industriel pour répondre aux besoins de la clientèle entreprises en matière de financement d'investissements industriels à long ou à moyen terme. La gamme des crédits spéciaux comprend: le Prêt de Soutien à certains Promoteurs et aux Jeunes Entrepreneurs, le Crédit Chamal et le Crédit à Moyen Terme Réécomptable P.M.E. Ces prêts dont le portefeuille est admis en nantissement des avances en pension de Bank Al Maghrib sont assortis de taux bonifiés.

#### **c-3 Les crédits à la consommation:**

La gamme des produits prêts C.I.H. a été aussi enrichie par la catégorie des crédits à la consommation, qui sont des prêts à court ou moyen terme destinés au financement des besoins des ménages ou des particuliers. Les principaux produits de cette gamme sont: le Crédit Amortissable aux Particuliers (CAP), le Crédit Personnel Projet (CPP) et le Crédilibre.

#### **c-4 Les engagements par décaissement :**

Les engagements bancaires englobent les lignes d'engagements à court terme accordées aux entreprises pour le financement de leurs besoins d'exploitation: Facilités de caisse, découverts, avances sur marchandises etc. Cette branche a été significativement développée par le C.I.H. au cours de ces dernières années. Ainsi, l'encours des engagements bancaires est passé de 801 Millions de DH en 1994 à 1.600 Millions DH en 1996, soit presque le double en deux ans. Cette forte progression dénote l'effort déployé par le C.I.H. pour diversifier ses activités notamment sur ce créneau qui fait l'objet d'une concurrence acharnée entre les banques de la place et constitue l'activité de base des banques commerciales.



### **c-5 Les engagements par signature:**

Cette branche regroupe tous les engagements consentis en faveur de la clientèle qui ne donnent pas lieu à un décaissement effectif. Les produits relevant de cette catégorie d'engagements sont nombreux: Les cautions de marchés publics, les cautions douanières, les crédits documentaires, les avals... Le développement de ce type d'engagements, générateurs de commissions et à forte rentabilité constitue l'un des objectifs stratégiques à moyen terme du C.I.H.

### **A- 1-2 Les produits de dépôts:**

En matière de dépôt, le C.I.H. commercialise auprès de sa clientèle tous les produits classiques de la banque commerciale: compte chèque ordinaire, compte courant, compte sur carnet, compte à terme et bons de caisse.

Par ailleurs, le C.I.H. a mis en place, à partir de 1994, le compte "ISKANE". Ce dernier est une formule d'épargne logement qui permet à l'épargnant de bénéficier, après une certaine durée, d'un crédit logement à un taux bonifié servi par le C.I.H. En outre et en matière des nouveaux instruments financiers de placements introduits dans le cadre de la réforme du secteur bancaire et financier marocain, le C.I.H. a été parmi les premières banques à émettre des Certificats de Dépôt. L'encours à fin 1996 de cette catégorie de titres de créances négociables s'est établi à 483 millions de DH.

Depuis la mise en place de l'activité dépôt par le C.I.H., l'encours des dépôts n'a cessé de croître. Il est passé d'une valeur nulle en 1988 à 5,3 milliards de DH à fin 1996.

### **A- 1-3 Les services accessoires:**

Le C.I.H. met aussi à la disposition de sa clientèle une gamme de services accessoires à l'activité bancaire:

- le conseil en matière d'étude et de financement de projets immobiliers.
- les services de monétique : Cartes de guichets automatiques, cartes de paiement, etc.
- l'exécution et le conseil en matière de transactions sur les valeurs boursières, ordonnées par la clientèle, et ce par l'intermédiaire des sociétés de bourse partenaires,
- l'exécution des ordres d'achats et de ventes de devises sur le marché des changes émanant de la clientèle exerçant une activité d'Import-Export.



- le conseil en matière de gestion de patrimoine est un pôle appelé à prendre une part croissante dans les prestations de service C.I.H.

## **A- 2 La clientèle:**

Le C.I.H. compte plus de 200 000 clients, particuliers et entreprises confondus, ce qui représente un important gisement pour la commercialisation d'un grand nombre de produits bancaires et para-bancaires.

### **A- 2-1 Les particuliers:**

La clientèle " particuliers " du C.I.H. dépasse les 190 000 clients. Sur le plan structurel, cette clientèle est dominée par les salariés du secteur public avec 22%. L'âge moyen se situe dans la tranche de 36 à 45 ans dans 41% des cas, ce qui témoigne de la forte proportion des couples mariés.

### **A- 2-2 Les entreprises:**

Tout en servant les ménages marocains désireux d'accéder à la propriété de leur propre logement, le C.I.H. a déployé de grands efforts pour attirer les entreprises, en mettant à leur disposition les produits répondant adéquatement aussi bien à leurs besoins de financement que ceux de placement. Ainsi, le nombre d'entreprises ayant un compte dépôt auprès du C.I.H. s'élevait à la fin de l'exercice écoulé à près de 6 800 comparé à près de 6.500 en 1995.

Bien que les sociétés à caractère immobilier ou touristique demeurent la clientèle entreprises de base de l'institution, les entreprises à caractère industriel ou commercial ont commencé à figurer parmi la clientèle du C.I.H., après la mise en place des nouveaux produits adaptés à leurs besoins de financement.

## **A- 3 La stratégie:**

Confronté au nouvel environnement concurrentiel dans lequel s'exerce désormais l'activité bancaire, le C.I.H. devra suivre, durant les années à venir, une stratégie d'adaptation à ce contexte et qui comportera deux volets: les ressources et l'activité.

- **Le premier volet:** le plan d'action du C.I.H., au niveau des ressources, repose sur les axes suivants:
  - L'accroissement de la part des dépôts dans l'encours global des ressources externes. Cette part a connu une nette amélioration durant les dernières années en passant de 19% en 1993 à 26% en 1996.



L'objectif à ce niveau est de renforcer la part des dépôts dans la structure des ressources, s'agissant d'un moyen de financement dont le coût est relativement faible. De même, le C.I.H. se donne comme objectif de développer le placement des certificats de dépôt qui peuvent avoir des maturités à court et à moyen terme et qui permettront au C.I.H. de mobiliser des ressources en dépôts appropriées à son activité.

- L'émission d'emprunts obligataires auprès du public. En effet, après la suppression de la garantie de l'Etat sur les emprunts émis par le C.I.H., la souscription aux emprunts obligataires ne serait plus limitée aux institutionnels notamment la CDG et les compagnies d'assurances qui recourent à ce placement dans le cadre de la réserve technique que leur impose la loi, mais est désormais ouverte au grand public.

Ces émissions seront adaptées en matière de maturité aux préférences de la nouvelle catégorie de souscripteurs, composée notamment d'épargnants particuliers et des Organismes de Placements Collectifs en Valeurs Mobilières. Ainsi, un panachage de durées allant de 5 à 15 ans sera proposé aux souscripteurs potentiels, au lieu des durées relativement longues (10 à 15 ans) des emprunts classiques C.I.H.

- La prospection de ressources longues à coût raisonnable sur le marché international de capitaux.
- Le recours à l'opportunité qui sera offerte par le marché hypothécaire en cédant un portefeuille de créances hypothécaires qui seront converties en titres et négociées sur le marché des capitaux.

• **Le second volet:** Les orientations stratégiques du C.I.H. dans le cadre de son activité s'articulent autour des axes suivants:

- La diversification du portefeuille de crédits par l'intervention dans des domaines autres que l'immobilier et le tourisme et notamment les secteurs industriel et commercial. Cette politique a pour objectif de réduire les risques crédits encourus et de permettre au C.I.H. d'être en harmonie avec son nouveau statut de banque universelle. Ainsi, plusieurs nouveaux produits ont été introduits dans la gamme des crédits proposés par le C.I.H. tels que: Le "Crédit d'Investissement Industriel", les Prêts de Soutien à certains Promoteurs et aux Jeunes Entrepreneurs", le Crédit "CHAMAL", les "Crédits à Moyen Terme Réescomptables PME et Exportation".
- Le développement des engagements par signature et des services bancaires générateurs de commissions et ce dans l'objectif d'améliorer la rentabilité.



- Le maintien de sa position de leader sur le marché des crédits immobiliers et touristiques.
- Le développement des opérations avec l'étranger afin de dynamiser le compartiment "Opérations sur le marché de changes", notamment à travers les nouveaux instruments financiers tels que les opérations à terme et les swaps de devises.
- L'ouverture aux nouveaux métiers bancaires tels que l'activité "Conseil à la clientèle, gestion de portefeuille et de patrimoine".

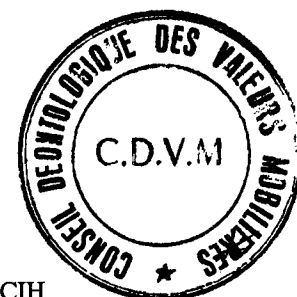
## **B- Situation financière:**

### **B-1 La structure financière:**

En Milliers de DH

<b>A C T I F</b>	<b>1994</b>	<b>1995</b>	<b>1996</b>
Valeurs Disponibles	260 106	115 102	80 354
Bons du Trésor	250 000	365 594	265 594
Crédits Clients à Court Terme	801 363	1 144 942	1 600 478
Crédits Clients à Moyen et Long Terme	13 115 323	13 459 618	15 042 926
Créances non Classées, Douteuses et Contentieuses	3 331 893	3 687 643	3 532 046
Débiteurs Divers + Comptes de Régularisation	2 593 594	2 642 368	2 562 909
Titres de Placement	13 939	9 317	5 432
Titres de Participation & Assimilés	188 477	186 738	187 677
Immobilisations Nettes	348 721	385 123	632 057
Frais d'Etablissements Nets	85 169	77 602	70 451
Actionnaires	-	-	-
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>20 988 586</b>	<b>22 074 047</b>	<b>23 979 925</b>

<b>P A S S I F</b>	<b>1994</b>	<b>1995</b>	<b>1996</b>
Banques + Avances	4 045 960	3 854 951	4 213 957
Comptes Chèques & Comptes Courants	2 269 330	2 661 401	3 042 354
Comptes A Terme	1 117 484	1 330 997	1 613 150
Exigibles Après Encaissement	116 227	130 386	160 279
Certificats de Dépôts	-	-	482 750
Créditeurs Divers + Comptes de Régularisation	2 317 215	1 964 306	2 063 342
Emprunts Obligataires et Assimilés	8 504 195	9 208 390	9 456 906
Provisions	1 417 040	1 663 144	1 666 441
Réserves	112 773	119 510	126 138
Capital	1 020 500	1 020 500	1 020 500
Bénéfice de l'Exercice	67 862	120 461	134 107
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>20 988 586</b>	<b>22 074 047</b>	<b>23 979 925</b>



Le C.I.H. se classe en quatrième position en terme de total du bilan après les principales banques de la place que sont le Crédit Populaire du Maroc, la Banque Marocaine du Commerce Extérieur et la Banque Commerciale du Maroc.

La position stratégique du C.I.H. parmi les banques marocaines résulte de l'héritage de son statut d'Organisme Financier Spécialisé. Le métier de base du C.I.H. étant le financement de l'accession à la propriété, fait qu'aujourd'hui son bilan est dominé par des emplois et des ressources à long terme.

En effet, cette catégorie de ressources a représenté 48% du total du bilan en 1996. Les engagements donnés à long et moyen terme ont, à eux seuls, concentré près de 15 milliards de DH, soit 63% du total du bilan. Les crédits à court terme ont représenté 6,7% seulement du total du bilan à la fin de l'exercice 1996. Cette situation corrobore la position du C.I.H. en tant que l'un des principaux émetteurs de ressources à long terme sur le marché financier.

#### **B-1-1 Les ressources:**

##### **a- Les fonds propres:**

Les fonds propres ont totalisé 1,28 milliards de DH en 1996, représentant ainsi 5,3% du total bilan, contre une moyenne de 10,3% pour le secteur bancaire (source: Bank Al Maghrib).

Cependant, l'écart se réduit lorsque l'on prend en considération les provisions. En effet, additionnées à ces dernières, les fonds propres comptent pour 11,7% du total bilan, ce qui est proche du taux du marché : 13% affiché par BAM à la fin de l'exercice 1996 .

Le coefficient de solvabilité, dit ratio COOKE, calculé sur la base des engagements pondérés des risques, est de 9,12%, contre le minimum requis de 8%. Ceci dénote une capitalisation adéquate permettant une possibilité de levier supplémentaire de 14% .

On notera que le C.I.H. a procédé à une attribution gratuite de 3 actions pour 10 anciennes, opération qui a été suivie par une réduction de la valeur du nominal de 125 DH à 100 DH, afin de l'aligner avec les autres banques de la place. Après ces augmentations, le capital social situe le C.I.H. en quatrième position des banques marocaines, avec un montant de 1 020 500 000 DH.



## **b- Les ressources externes:**

La structure des ressources du C.I.H. est marquée par la prédominance des emprunts obligataires et des ressources assimilées.

L'importance relative de cette catégorie de ressources à moyen et long terme est dictée par l'objectif de la préservation de l'adéquation des termes des ressources et des emplois. Cette rubrique comprend deux principaux types de ressources à savoir:

\* Les emprunts nationaux qui englobent:

- Les emprunts obligataires
- Les Bons à moyen terme

\* Les emprunts en devises contractés par le C.I.H. auprès des bailleurs de fonds étrangers, notamment les banques de développement telles que la BIRD, la SFI, la BAD, la DEG (fonds de développement allemand)...

Par ailleurs, et dans le cadre de la diversification de ses produits et services, et afin de réduire son coût de financement, le C.I.H. accorde une importance particulière à la collecte des dépôts, et notamment les dépôts à vue.

Ainsi, on a assisté au fil des années, depuis le démarrage de l'activité bancaire en 1988, à un renflouement constant de la quote-part des dépôts dans l'encours global des ressources de l'institution; qui atteint près de 26% à fin 1996 avec un encours global de 5,3 milliards de DH compte tenu des certificats de dépôts. Plus de la moitié des dépôts de la banque sont constitués de dépôts non rémunérés.

### **B-1-2 Les emplois:**

La majeure partie des emplois du C.I.H. est sous forme de crédits à la clientèle dont l'encours a atteint 20,2 milliards de DH à la clôture de l'exercice 1996. De par son importance, l'encours des prêts place le C.I.H. parmi les premières banques sur le plan des engagements donnés à la clientèle, puisque sa part de marché s'élève à 16% des crédits à l'économie distribués par les banques de dépôt dont l'encours a atteint 94,2 milliards de DH à fin 96. (source: Bank Al Maghrib, Décembre 96)



*ls*

### a- La structure des crédits à la clientèle:

Comme annoncé ci-haut, le C.I.H. est plutôt spécialisé dans les crédits à long terme qui constituent son métier de base, toutefois l'analyse de l'évolution de la structure des engagements donnés lors du quinquennat écoulé démontre bien la volonté manifeste de l'institution à développer massivement les crédits à court terme, notamment sous forme d'engagements bancaires, lui permettant de s'orienter progressivement vers la structure d'une banque commerciale.

En effet, les engagements à court terme donnés par le C.I.H. ont été multipliés par 3,42 fois entre 1992 et 1996, passant ainsi à 1,6 milliards de DH, contre 0,46 milliards de DH auparavant.

Au plan quantitatif, la structure de l'encours des crédits est caractérisée par la prédominance des crédits à moyen et long terme qui représentent plus de 62% du total actif et de 90% de l'encours total des prêts. Cette structure a pour origine la nature de l'activité du C.I.H. qui consiste à consentir des prêts hypothécaires de longue durée principalement dans les secteurs immobilier et touristique.

La répartition sectorielle de l'encours " prêts" du C.I.H. est marquée par la prédominance des engagements consentis en faveur du secteur immobilier et dont la quote-part est de 58%. Le secteur hôtelier dont la part s'élève à 27% occupe le second rang, alors que les autres secteurs se partagent les 15% restants.

Les crédits au secteur immobilier englobent les crédits aux promoteurs, qui sont des crédits de préfinancement sur des durées allant de 2 à 4 ans et représentent 50% des prêts immobiliers consentis par le C.I.H. Ils englobent aussi les crédits finançant l'accès à la propriété accordés aux particuliers. Ces crédits sont octroyés sur des durées relativement longues, pouvant atteindre les 20 années.

Concernant le secteur hôtelier, l'encours des crédits atteint 5,5 milliards de DH à fin 1996, dont près de la moitié bénéficie aux principales chaînes hôtelières du pays. Les engagements en faveur de ce secteur ont enregistré un certain tassement ces dernières années, dû principalement à la baisse des investissements touristiques.

Pour sa part, la quote-part des crédits à court terme dans l'encours global des prêts s'est nettement renforcée en passant de 5% à 8% entre 1994 et 1996.



amélioration s'explique par la stratégie adoptée par le C.I.H. visant le développement des engagements liés à l'activité bancaire.

#### **b- La qualité du portefeuille des créances C.I.H.:**

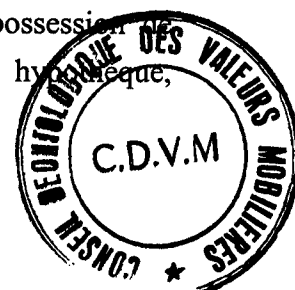
Tous les crédits à l'immobilier sont garantis par des hypothèques de premier rang sur les terrains et les constructions. Pour les prêts à l'hôtellerie les mêmes garanties sont requises en plus du nantissement sur le matériel et l'équipement. L'Etat marocain accorde en outre une garantie couvrant au moins 50% de la perte éventuelle sur tous les crédits hôteliers.

Les discussions engagées depuis 1995, au sujet de l'application des circulaires de Bank Al Maghrib sont toujours en cours. Cependant, en commun accord avec Bank Al Maghrib, le C.I.H. a adopté depuis l'exercice 1996 une procédure spéciale de classification et de provisionnement des créances en souffrance. Tenant compte de la nature de ses crédits et de son ancien statut d'Organisme Financier Spécialisé, cette procédure spéciale peut faire l'objet d'une révision après l'aboutissement des pourparlers engagés avec Bank Al Maghrib. Il faut noter que les règles de classification et de provisionnement telles que recommandées par Bank Al Maghrib sont celles qui sont appliquées par le C.I.H. pour la partie « crédits de fonctionnement ».

Pour les branches importantes de son portefeuille, le classement opéré au titre de la procédure spéciale est résumé ci-dessous. En terme de durée, les critères retenus sont les suivants:

- 0-12 mois pour les créances non classées;
- 12-24 mois pour les échéances pré-douteuses;
- 24-36 mois pour les créances douteuses;
- Plus de 36 mois pour les créances compromises.

Seules les créances classées suivant la procédure spéciale autorisée par Bank Al Maghrib sont provisionnées. Selon sa classification en prédouteuse, douteuse ou compromise, la créance est provisionnée respectivement au moins à hauteur de 20 %, 50 % ou 100 %. Les provisions sont constituées après déduction des "agios réservés" lorsqu'ils sont décomptés, ainsi que des garanties en possession de l'établissement bancaire (Etat, Caisse Centrale de Garantie, hypothèque, nantissement etc...).



**\* Crédits à l'habitat :**

- sont considérées comme des créances non classées, les échéances impayées relatives aux crédits ne présentant pas de risque de recouvrement.
- sont classées en "créances compromises", les échéances impayées relatives aux crédits qui sont en phase contentieuse et pour lesquelles des poursuites judiciaires sont engagées.

**\* Crédits à l'hôtellerie :**

- sont considérées comme des créances non classées, les échéances impayées relatives :
  - aux affaires rééchelonnées ;
  - aux affaires dont la gestion est assurée par le C.I.H. lui même aux lieu et place du client à la suite d'une décision judiciaire ;
  - aux affaires pour lesquelles des protocoles d'accord ont déjà été conclus (avant l'opération de rééchelonnement entamée en 1995) et devant être revus dans le cadre de l'opération actuelle de rééchelonnement.
- sont classées en "créance pré-douteuses", les échéances impayées relatives aux affaires nouvellement confiées au contentieux pour recouvrement.
- sont classées en "créances douteuses", les échéances impayées relatives aux affaires contentieuses pour lesquelles les poursuites judiciaires sont à déclencher.
- sont classées en "créances compromises", les échéances impayées relatives aux affaires dont le recouvrement forcé par la voie judiciaire est engagée.

A fin 1996, les créances non classées, douteuses et contentieuses représentent 18% de l'encours total des crédits distribués. D'un montant de 3,5 milliards de DH dont 1,29 milliards pour le secteur hôtelier contre une créance globale de 20,2 milliards de DH, ces créances sont provisionnées à hauteur de 1,5 milliards de DH, soit 47% et couvrent largement les risques encourus à ce niveau eu égard aux garanties précitées.

Le ratio de couverture a été en constante amélioration depuis 1994. Les provisions sont passées de 1,2 milliards de DH en 1994 à 1,5 milliards de DH en 1996, soit une hausse de 12 %. Les créances non classées, douteuses et contentieuses sont passées de 3,3 milliards de DH en 1994 à 3,5 milliards de DH en 1996.



en 1996. De ce fait, le taux de couverture est passé de 37% en 1994 à 43% en 1996. Prises séparément, les créances en souffrance, classées suivant la procédure spéciale telle que convenue avec Bank Al Maghrib, se sont élevées à 1,31 milliards de DH en 1996, soit 7% du montant total des crédits.

en milliers de DH	1994	1995	1996
Créances non Classées + Douteuses+ Contentieuses	3 331 893	3 687 643	3 532 046
Provisions	1 221 580	1 535 876	1 527 300
<b>Taux de couverture</b>	<b>36.7%</b>	<b>41,6%</b>	<b>43,2%</b>

Il est à noter que, s'agissant du secteur touristique, le C.I.H. a mené une action en concertation avec les pouvoirs publics et les professionnels du tourisme en vue d'assainir la situation des prêts hôteliers. C'est ainsi qu'un plan de restructuration de la dette et de consolidation des arriérés a été élaboré en vertu duquel la majorité des hôteliers ont signé des protocoles d'accord pour le rééchelonnement de leurs créances.

Cette opération de rééchelonnement s'est traduite par la consolidation d'arriérés pour un montant de 1,7 milliards de DH, dans le cadre de protocoles d'accord avec les unités concernées, comprenant notamment:

- Le rééchelonnement au taux de 12% des arriérés (hors échéance 1994), sur des durées allant de 1 à 15 ans,
- La réduction du taux d'intérêt à 12% sur les capitaux restant dus pour les prêts facturés à un taux supérieur à 12% .
- L'exonération des pénalités de retard au 1er Janvier 1995 et la restitution de celles perçues sur les règlements intervenus en 1994.

Ce plan de restructuration de la dette hôtelière a été signé avec l'essentiel des unités concernées à travers tout le territoire national; le C.I.H. étant persuadé que la flexibilité des termes des accords, combinée à la reprise d'activité dans le secteur qui se confirme de plus en plus depuis 1996, vont permettre aux opérateurs de respecter le protocole de rééchelonnement. A la fin de l'exercice 1996, les engagements pris par les hôteliers dans le cadre de ces protocoles ont été respectés à hauteur de 80%.



## B-2- Analyse de la rentabilité:

### Comptes d'exploitation générale

En Milliers de DH

DEBIT	1994	1995	1996
<b>Charges d'exploitation bancaire</b>	<b>1 520 435</b>	<b>1 575 679</b>	<b>1 638 835</b>
- Frais financiers	1 459 444	1 521 468	1 588 920
- Différentiel d'intérêts	60 991	54 211	49 915
<b>Frais généraux</b>	<b>264 292</b>	<b>301 995</b>	<b>339 412</b>
- Charges de personnel	190 684	210 714	240 889
- Impôts et Taxes	3 955	4 050	4 804
- Charges générales d'exploitation	69 653	87 231	93 719
<b>Dotations aux amortissements</b>	<b>57 251</b>	<b>60 972</b>	<b>66 294</b>
<b>Dotations aux provisions</b>	<b>399 995</b>	<b>303 623</b>	<b>134 127</b>
<b>Total des charges</b>	<b>2 241 974</b>	<b>2 242 270</b>	<b>2 178 668</b>
<b>Résultat</b>	<b>119 181</b>	<b>207 177</b>	<b>234 290</b>

CREDIT	1994	1995	1996
<b>Produits d'exploitation bancaire</b>	<b>2 356 593</b>	<b>2 444 950</b>	<b>2 408 326*</b>
- Produits sur opérations de trésorerie	17 687	22 210	30 613
- Produits sur crédits aux clients	2 299 676	2 382 042	2 325 711
- Autres produits/ opérations bancaires	39 230	40 697	52 002
<b>Produits accessoire</b>	<b>4 561</b>	<b>4 497</b>	<b>4 632</b>
<b>Total des Produits</b>	<b>2 361 154</b>	<b>2 449 447</b>	<b>2 412 958</b>

(\*) Cette baisse est imputable à la comptabilisation, pour la première fois en 1996, d'un montant de 163 MDH en agios réservés et introduit une rupture du mode de comptabilisation par rapport aux années précédentes.

### B-2-1 La structure des produits et des charges:

L'essentiel du chiffre d'affaires du C.I.H. provient des produits réalisés sur les crédits à la clientèle qui représentent 97% du produit d'exploitation. Pris globalement, le chiffre d'affaires a enregistré une évolution positive durant la période 94/96. Ainsi, il est passé de 2,361 milliards de DH en 1994 à 2,413 milliards de DH en 1996, soit une hausse moyenne annuelle de 1,1%.

Il faut noter que la baisse des produits d'exploitation bancaire en 1996 résulte de la non comptabilisation pour la première fois d'une partie des produits qui se trouvent inclus dans un poste de passif en tant qu'agios réservés à l'actif de 163 millions DH, conformément à la réglementation de BAM.



Le taux de rémunération des actifs a évolué en concert avec l'évolution des taux d'intérêts débiteurs au Maroc. Cependant, du fait que la plupart des contrats de prêts sont conclus à taux fixe, la baisse des taux d'intérêts débiteurs ne s'est reflétée que sur une partie marginale du portefeuille de la banque. Ceci explique la forte stabilité du taux de rémunération des actifs nets de provisions, qui n'a perdu que 0,54% entre 1992 et 1995.

La baisse du taux de rendement des actifs de 1,19 point constatée en 1996, s'explique quant à elle par la pratique pour la première fois du système des agios réservés, ayant entraîné une baisse assez sensible du chiffre d'affaires 1996, qui a supporté à lui seul tout le passif des agios non perçus pour une enveloppe globale de 163 millions de DH. Sans cet élément, la baisse de rendement des actifs serait limitée à 0,46 point seulement.

#### Taux de rémunération des actifs

	1992	1993	1994	1995	1996
<b>Taux brut (1)</b>	11,96 %	12,04 %	11,23 %	11,08 %	10,04 %
<b>Taux net (2)</b>	12,52 %	12,72 %	12,04 %	11,98 %	10,79 %

(1) Taux de rémunération brut = Produit d'exploitation bancaire/total actifs

(2) Taux de rémunération net = Produit d'exploitation bancaire/(total actifs-provisions)

Durant le quinquennat 1992-96, l'impact de la baisse des taux débiteurs sur la rentabilité de la banque était limité. En effet, cette baisse était accompagnée par une réduction des coûts des ressources.

Par ailleurs, la progression favorable de l'encours des dépôts de la banque qui s'est accru à un rythme largement supérieur à la croissance du bilan, a également contribué chaque année à réduire les charges d'exploitation bancaire par rapport aux enveloppes de ressources mobilisées.

#### Coût des ressources (1)

1992	1993	1994	1995	1996
8,72 %	9,05 %	8,28 %	8,23 %	7,79 %

1) Coût des ressources = Charges d'exploitation bancaire/ (total passif - fonds propres)



La hausse du coût des ressources établi à 9,05% en 1993 contre 8,72% une année auparavant, était en partie la conséquence du renchérissement du crédit en 1992. La levée de l'encadrement du crédit cette année avait provoqué une forte demande qui s'est traduite par une hausse des coûts des ressources pour l'ensemble du système bancaire.

### **B-2-2 Le produit net bancaire:**

Le produit net bancaire (2) réalisé au titre de l'exercice 1994 s'est élevé à 841 millions de DH. Il est passé à 874 millions de DH en 1995 et à 774 millions de DH en 1996, enregistrant ainsi respectivement un taux de croissance de 4% et un repli de 11% ayant pour origine l'application des agios réservés comme explicité plus haut. Hormis cet élément, on aboutirait à une évolution positive du PNB en 1996, de plus de 7% par rapport à 1995, avec un volume de 937 Millions de DH.

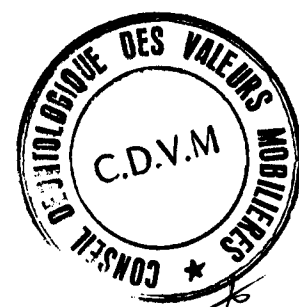
(2) Produit Net Bancaire = Produits d'exploitation bancaire - Charges financières

#### **MARGE D'INTERMEDIATION NETTE**

1992	1993	1994	1995	1996
3,80 %	3,66 %	3,76 %	3,75 %	3,00 %

La marge d'intermédiation (calculée comme taux de rémunération des actifs diminué du coût des ressources) a suivi une tendance stable depuis 1992 montrant même un redressement en 1994 suite à une baisse très conséquente des coûts des ressources. La préservation des marges en dépit des concessions faites sur les crédits accordés dans le cadre de la restructuration de la dette hôtelière, et de la baisse des taux d'intérêts a été possible grâce aux grands efforts déployés par le C.I.H. pour l'optimisation du coût de ses moyens de financement, et la gestion du risque de taux.

La performance réalisée par le C.I.H. dans ce cadre est remarquable étant donné que le secteur bancaire a vu ses marges réduites entre 1992 et 1996. Finalement, le niveau des marges est comparable à celui des autres banques. Selon un échantillon de trois banques cotées à la Bourse des Valeurs de Casablanca (BCM, BMCE et Wafabank), la marge nette d'intermédiation s'est située à 4,4% en 1995 (chiffres disponibles les plus récents), contre 3,75% pour le C.I.H.



### **B-2-3 Le résultat brut d'exploitation ou cash flow:**

Défini par PNB - frais généraux, cet indicateur s'est élevé à 576,4 millions de DH en 1994 pour passer à 571,7 millions de DH en 1995, et 434,6 millions en 1996. Comme pour le PNB, la régression du cash-flow de l'année 1996 s'explique par le changement des méthodes comptables. En effet, si l'on doit réintégrer les agios réservés imputés à l'exercice, le cash-flow de l'année enregistrerait une évolution à la hausse de 4,5 %, pour s'établir à 597,6 millions de DH, contre 571,7 millions de DH en 1995 .

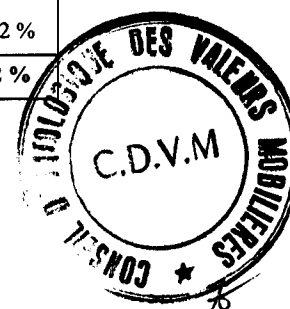
Les frais généraux se sont affichés en hausse constante depuis 1992, accroissement justifié par les investissements en moyens humains et de communication réalisés dans le cadre de la nouvelle stratégie de diversification bancaire, et qui ne devront apporter leurs fruits que lors des années à venir. Le ratio d'exploitation (1) est passé de 27% en 1992 à 33% en 1995, puis à 44% en 1996. la forte progression de cet indicateur en 1996, s'explique par le repli du PNB suite à l'impact des agios réservés imputés à cet exercice. Ceci étant, on notera que le ratio d'exploitation dégagé par le C.I.H. demeure dans la limite de la moyenne bancaire (44% pour l'ensemble des banques cotées à la Bourse des Valeurs de Casablanca en 1995).

### **B-2-4 La rentabilité nette:**

<b>Rubrique</b>	<b>1994</b>	<b>1995</b>	<b>Var 95/94</b>	<b>1996</b>	<b>Var 96/95</b>
Pertes Exceptionnelles	4 700	15 359	227 %	19 930	30 %
Pertes sur exercices antérieures	17 913	21 899	22 %	49 542	126 %
Provision pour financement logement	3 572	5 975	67 %	6 490	9 %
Impôts sur les sociétés (I.S)	41 579	69 547	67 %	83 096	19 %
P S N	4 158	6 955	67 %	-	-
<b>Profit de l'exercice</b>	<b>67 862</b>	<b>120 461</b>	<b>78 %</b>	<b>134 107</b>	<b>11 %</b>
<b>Total Débit</b>	<b>139 784</b>	<b>240 196</b>	<b>72 %</b>	<b>293 165</b>	<b>22 %</b>

<b>Rubrique</b>	<b>1994</b>	<b>1995</b>	<b>Var 95/94</b>	<b>1996</b>	<b>Var 96/95</b>
Bénéfice d'exploitation générale	119 180	207 177	74 %	234 290	13 %
Produits exceptionnels de l'exercice	4 483	9 001	101 %	3 148	-65 %
Produits sur exercices antérieurs	16 121	24 019	49 %	55 727	132 %
<b>Total Crédit</b>	<b>139 784</b>	<b>240 196</b>	<b>72 %</b>	<b>293 165</b>	<b>22 %</b>

(1) Ratio d'exploitation = Frais généraux/Produit Net Bancaire



Le bénéfice net réalisé par le C.I.H. à fin 1994 a enregistré une baisse de 47% par rapport à celui dégagé au titre de l'exercice 1993. Cette évolution négative a comme origine l'important effort en matière de provisionnement (400 millions de DH au titre de l'année) pour la couverture des impayés enregistrés sur le secteur hôtelier. En revanche, le résultat net de l'exercice 1995 a connu un accroissement sensible de 78% par rapport à celui de 1994, suite à l'allègement de la charge de provision de 399,9 millions de DH en 1994 à 303,6 millions de DH en 1995. De même, le résultat net de 1996 s'est accru de 11% par rapport à celui de l'année précédente.

En dépit de l'effort de provisionnement soutenu durant plusieurs exercices consécutifs, et de l'application des agios réservés en 1996 pour un montant de 163 millions de DH, la rentabilité des fonds propres a atteint 10,5% en 1996, en hausse par rapport à 1995. La rentabilité économique s'est également appréciée en 1996, passant de 0,5% une année auparavant à 0,6%.

#### Rentabilité du C.I.H.

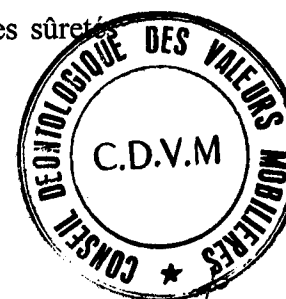
	1992	1993	1994	1995	1996
Rentabilité économique	0,70%	0,70%	0,30%	0,50%	0,60%
Rentabilité des fonds propres	11,10%	10,50%	5,60%	9,60%	10,50%

#### B3- L'équilibre financier:

Les ratios d'équilibre financier du C.I.H. se présentent comme suit :

\* Les fonds propres (1,28 milliards de DH) rapportés au total bilan (sans pondération) sont de 5% alors que le coefficient de solvabilité, ratio COOKE (Fonds propres/Engagements pondérés) est de l'ordre de 9,12 % en 1996 et dépasse les normes de prudence exigées par Bank Al Maghrib.

\* Les provisions cumulées au bilan atteignent près de 1,7 milliards de DH à fin 1996 soit 47% des crédits non classés et en souffrance. Le ratio de couverture (provisions/crédits en souffrance) est passé de 42,5% en 1994 à 47,2% en 1996. Ceci souligne le comportement de prudence de l'Institution en dépit des sûretés réelles et étatiques garantissant ses créances.



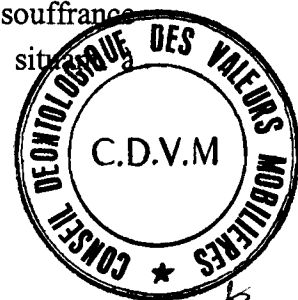
\* Une adéquation caractérise les maturités et le volume des ressources comparativement à ceux des crédits accordés. En effet, les ressources du C.I.H. consistent principalement en des emprunts nationaux à longue durée et les emplois sont des crédits d'investissement long terme. Cette adéquation fait que les risques de transformation et de liquidité sont faibles pour le C.I.H.

### **C- Performance du C.I.H. en 1997**

Sur les neuf premiers mois de l'année 1997, le C.I.H. a réalisé une bonne performance tant au niveau du résultat net dégagé, qu'au niveau de la progression des dépôts et des crédits.

A fin septembre 1997, le résultat net a été porté à 140,72 millions de DH soit une progression de 4,9% par rapport à son niveau pour toute l'année 1996. Avec un montant de fonds propres à fin septembre de 1,32 milliards de Dh, le taux de rentabilité financière a donc progressé de 10% à fin décembre 96 à 11%. Les produits d'exploitation bancaires se sont inscrits à 1,99 milliards de DH, soit 83% leur montant de l'année dernière à savoir 2,41 milliards de DH. Parallèlement à cela, les charges d'exploitation bancaires ont connu une progression similaire, en passant à 1,31 milliards de DH en septembre 1997 par comparaison à 1,64 milliards de DH en décembre 1996. Ainsi, le Produit Net Bancaire s'est élevé à 684,7 millions de DH sur les trois premiers trimestres de l'année, soit plus de 88% de leur niveau de toute l'année écoulée. Il est à noter que dans le cadre de la diversification de ses activités bancaires, un grand effort a été entrepris par le C.I.H. pour dynamiser les autres produits sur opérations bancaires qui, à fin septembre 1997, ont dépassé leur montant de 1996 pour s'inscrire à 53,1 millions de DH. D'un autre côté, les frais généraux se sont situés à 265,6 millions de DH comparés à 339,4 millions de DH à fin décembre 96. Ceci c'est traduit par une amélioration du coefficient d'exploitation de 44% à 39%. Ainsi le résultat d'exploitation a été porté à 256,1 millions de DH, en augmentation de 9% par rapport à leur niveau à fin décembre 96.

Du côté du bilan, le total des actifs a progressé de 7,4% sur les trois premiers mois de l'année 1997, par comparaison à toute l'année 96. Les crédits ont connu une progression similaire de 6,5% sur la période avec un encours brut qui passe de 20,18 milliards de DH à 21,48 milliards de DH. Les dépôts (hors certificats de dépôts) ont, quant à eux, connu une forte croissance de 10,5%, en passant de 4,82 milliards de DH à 5,32 milliards de DH. Les crédits en souffrance en pourcentage du total des crédits ont été porté à 8%, en se situant à 1,62 milliards de DH.



## **D- Perspectives d'avenir:**

L'évolution du C.I.H. est étroitement liée à celle de ses domaines d'intervention de prédilection à savoir les secteurs immobilier et touristique et au développement de son activité bancaire.

### **d-1 - Le secteur immobilier:**

Le Maroc, qui connaît une forte croissance démographique et un exode rural important, doit consentir des efforts exceptionnels pour améliorer les conditions de l'habitat existant, et répondre aux nouvelles demandes générées par l'augmentation des ménages. Pour relever ce défi, le pays devrait réaliser quelques 1,5 millions de logements pendant l'actuelle décennie, soit une moyenne annuelle de 150 000 logements (Source Ministère de l'Habitat).

Pour apprécier la dimension effective d'un tel effort, il faut rapprocher ces chiffres de la performance de la décennie 80, pour laquelle le nombre des logements autorisés a avoisiné les 520 000. Ainsi, pour faire face à l'augmentation de la population urbaine et éliminer le déficit de logements existant, il faut tripler les efforts de production de logement.

Pour répondre aux besoins en matière d'habitat, les Pouvoirs Publics ont lancé dès la fin de l'année 1995, un ambitieux programme de construction de 200 000 logements sociaux, dont une première tranche de 48 000 unités est déjà mise en chantier. Ce programme donnera certainement une nouvelle impulsion durant les prochaines années aussi bien au secteur de l'immobilier qu'à l'ensemble de l'économie nationale. La conjugaison des effets du programme de 200 000 logements et des perspectives favorables de la conjoncture économique devrait permettre des espoirs sérieux de reprise du marché de l'immobilier au cours des années à venir et aura un impact favorable sur l'activité du C.I.H.

### **d-2- Le secteur touristique:**

Depuis la crise du Golfe, le secteur touristique n'a pas connu une évolution favorable à l'instar des années précédentes. Cependant des signes de reprise encourageants sont apparus à partir du dernier trimestre de l'année 1995. Cette tendance qui s'est davantage confirmée en 1996, devrait en principe s'affermir lors des prochaines années eu égard aux efforts déployés pour l'assainissement du secteur et de son environnement ainsi que le développement du produit touristique marocain .



A terme, les investissements touristiques devront se diversifier davantage compte tenu des énormes potentialités encore inexploitées, que ce soit le long de la cote Atlantique (baie d'Agadir) ou à l'intérieur du pays (chaîne de l'Atlas et Sahara marocain). De même, pour améliorer le niveau de leurs prestations et offrir un cadre plus adéquat, plusieurs hôteliers sont appelés à procéder au plus tôt à la rénovation de leurs unités, ce qui stimulera davantage les investissements en faveur du secteur.

### **d-3- L'activité bancaire:**

Le statut du C.I.H. en tant que banque universelle devra se traduire par un développement rapide de l'activité bancaire, grâce, d'une part, à l'extension de son réseau d'agences et, d'autre part, à la richesse de la gamme des produits et services offerts à la clientèle.

Concernant les particuliers, le C.I.H. dispose d'un produit d'appel à savoir le prêt au logement auquel il pourra adjoindre des crédits à la consommation, ainsi que l'ensemble des produits financiers (titres et bourse, ingénierie financière,...). Le développement de ce segment est prioritaire et conforte le C.I.H. dans ses options stratégiques compte tenu de l'importance de sa clientèle potentielle.

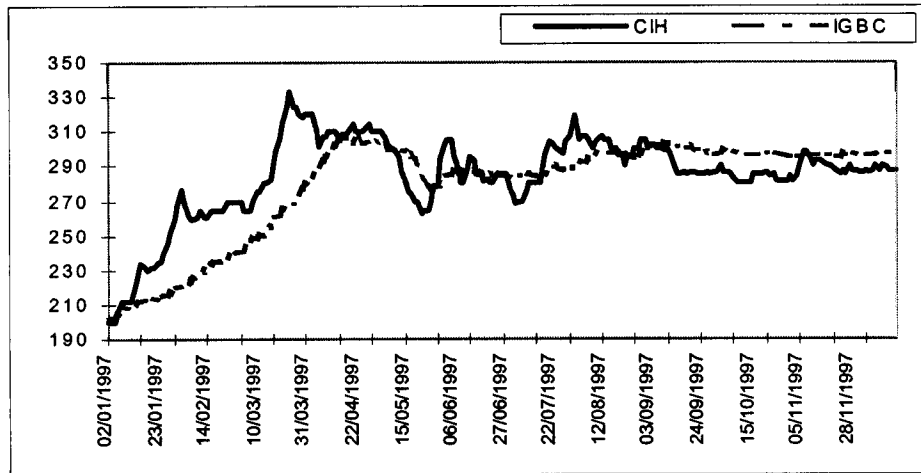
Concernant le financement de la clientèle " entreprises", le C.I.H. entend couvrir l'ensemble des besoins exprimés par cette catégorie de clientèle pour élargir son champs d'intervention au secteur industriel. Dans ce cadre, une importance particulière sera accordée aux entreprises dont les activités se rattachent à l'acte de bâtir; le programme national de 200 000 logements pour lequel le C.I.H. joue un rôle de premier plan devant à ce titre assurer le tremplin pour réaliser une telle percée. Parallèlement à cela, de nombreux chantiers sont actuellement ouverts pour l'intégration par le C.I.H. des nouveaux métiers issus de la réforme du système financier marocain et ce tant pour la diversification de ses sources de financement (marché des changes, titres de créances négociables, titrisation, emprunts auprès du public...) que pour la mise à disposition de la clientèle des nouveaux instruments à même de répondre aux exigences d'un environnement devenu de plus en plus concurrentiel. Avec la combinaison de tous ces éléments, il est attendu, au titre de l'année 1997, un volume d'engagement d'une évolution favorable et partant des résultats très satisfaisants. Le cash flow attendu serait de l'ordre de 615 millions de DH et le résultat net avoisinerait les 210 millions de DH.



#### 4- Performance Récente du titre C.I.H. en bourse

Le C.I.H. occupe le cinquième rang parmi les banques cotées en terme de capitalisation boursière avec, au 18 décembre 1997, une capitalisation de 2,93 milliards de DH.

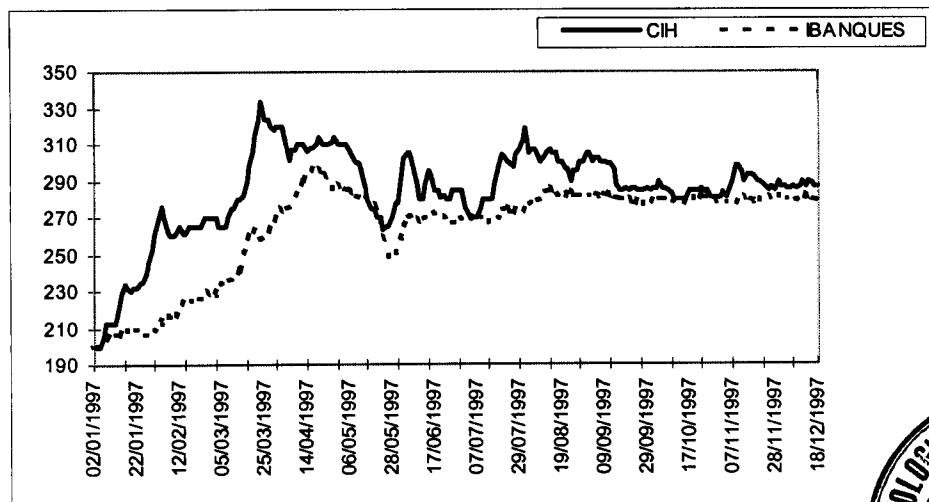
##### Evolution relative du titre C.I.H. et de l'indice général



Source: Base de données de Upline Securities

L'évolution du cours du titre C.I.H. de 2 janvier 1997 au 18 décembre 1997 affiche une performance positive de 43,5% comparée à 49,0% pour l'IGBC (Indice Général de la Bourse de Casablanca). L'indice sectoriel, quant à lui, a connu une progression de 39,4%.

##### Evolution relative du titre C.I.H. et de l'indice Banques



Source: Base de données de Upline Securities



Les volumes traités sur le titre C.I.H. se sont élevés à 217,4 millions de Dh en 1997, comparés à 106,5 millions de Dh en 1996. Comme pour le reste du marché, les cessions directes ont largement dominé ces volumes, représentant 53,28% du volume total traité. Cependant, il faut noter que les volumes échangés sur le marché officiel ont connu un développement important en 1997 en passant à 351.528 titres contre 48.062 titres une année auparavant. Le ratio de liquidité du titre (nombre de titres échangés/ nombre de titres formant le capital) s'est également amélioré en passant à 7,30% en 1997, contre 5,73% en 1996, sachant que le taux de liquidité moyen de la Bourse de Casablanca a été de 11,58% en 1997 et de 10,88% en 1996.

CIH	1997		1996	
	Volume en titres	Volume en DH	Volume en titres	Volume en DH
<b>Marché officiel (MO)</b>	351 528,00	101 585 503,00	48 062,00	8 671 279,00
<b>Cessions directes (CD)</b>	393 747,00	115 827 580,00	536 207,00	97 805 102,00
<b>Somme MO et CD</b>	745 275,00	217 413 083,00	584 269,00	106 476 381,00
<b>Ratio de liquidité</b>	7,30%		5,73%	

(Les volumes en dirhams et en titres, servant comme base de calcul des ratios de liquidité, ne sont pas doublement comptabilisés)

Les fondamentaux boursiers du titre C.I.H. sur la base du cours du 18 décembre 1997 se présentent comme suit:

	1995	1996	1997e
<b>Bénéfice par action en DH</b>	11,8	13,1	20,6
<b>Dividende par action en DH</b>	10	10	10
<b>Multiple des bénéfices (1)</b>	24,3	21,8	13,9
<b>Multiple des fonds propres (2)</b>	2,4	2,3	2,1
<b>Rendement des dividendes (3)</b>	3,5%	3,5%	3,5%

(1) Multiple des bénéfices = Cours/Bénéfice par action

(2) Multiple des fonds propres = Cours/Fonds propres par action

(3) Rendement des dividendes = Dividende par action/Cours



## **PARTIE IV - FACTEURS DE RISQUE - FAITS EXCEPTIONNELS ET LITIGES**

### **1- Risques mondiaux:**

1- Compte tenu de l'importance du recours au marché international pour le financement de ses activités, le C.I.H. encourt un risque sur ses emprunts en devises en termes de risque de change. Toutefois, pour se prémunir contre ce risque, le C.I.H. a obtenu l'accord du Ministère des Finances sur l'ensemble des prêts contractés, accord en vertu duquel, l'Etat assume les risques encourus sur le change. Les détails de la couverture du risque de change par l'Etat se trouvent en annexe.

2- L'industrie du tourisme au Maroc, ayant une clientèle internationale, peut être affectée par tout événement mondial de force majeure pouvant avoir un impact sur l'industrie du tourisme au niveau international. S'agissant d'un secteur vital pour l'économie nationale en termes d'apports en devises et d'emploi, les Pouvoirs Publics ne ménagent aucun effort pour développer l'activité touristique du pays, et lui procurer tous les moyens nécessaires pour résister à la concurrence mondiale.

### **2- Risques nationaux:**

1. La libéralisation du secteur bancaire pourrait mener à une concurrence entre banques pour gain de parts de marché. Le plan stratégique du C.I.H. privilégie la consolidation de ses acquis dans ses métiers de base, à savoir le financement de l'immobilier et du tourisme dans lesquels il occupe une position de leader, et tend parallèlement à se diversifier dans le métier de la banque avec comme objectif principal l'accroissement de sa part de marché.

2. L'activité bancaire étant exposée au risque de taux d'une manière plus accentuée que les sociétés industrielles, la libéralisation des taux d'intérêt au Maroc pourrait mener à des marges de rentabilité bancaire plus volatiles que par le passé. Pour ce qui concerne le C.I.H., ce risque demeure limité compte tenu de la structure de ses ressources et emplois qui sont presque en quasi totalité émis à taux fixe.



### **3- Risques spécifiques:**

Le gouvernement a accordé un certain nombre de garanties financières au C.I.H. pour la levée de ses ressources et pour l'octroi de certains crédits, principalement hôteliers. Ces garanties passées demeurent acquises. La libéralisation du marché financier, la concurrence et la généralisation des activités du C.I.H. font que ce dernier ne bénéficie plus de la garantie de l'Etat, en dehors de celle donnée sur le financement du logement social. Dans ce sens, le C.I.H. supporte le risque d'activité au même titre que les autres banques du secteur.

### **4- Faits exceptionnels et litiges**

A la date d'établissement de la présente Note d'Information, la société ne connaît pas de faits exceptionnels, ni de litiges susceptibles d'affecter de façon significative ses résultats, sa situation financière ou son activité.



## PARTIE V- DONNES FINANCIERES

### BILANS

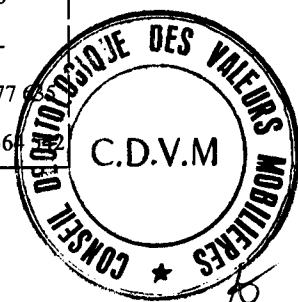
(En Milliers de DH)

<b>A C T I F</b>	<b>1994</b>	<b>1995</b>	<b>1996</b>
Valeurs Disponibles	260 106	115 102	80 354
Bons du Trésor	250 000	365 594	265 594
Crédits Clients à Court Terme	801 363	1 144 942	1 600 478
Crédits Clients à Moyen & Long Terme	13 115 323	13 459 618	15 042 926
Créances non Classées + Douteuses + Contentieuses	3 331 893	3 687 643	3 532 046
Débiteurs Divers+Comptes Régularisations	2 593 594	2 642 368	2 562 909
Titres de Placement	13 939	9 317	5 432
Titres de Participations & Assimiles	188 477	186 738	187 677
Immobilisations Nettes	348 721	385 123	632 057
Frais d'Etablissements Nets	85 169	77 602	70 451
Actionnaires	-	-	-
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>20 988 585</b>	<b>22 074 047</b>	<b>23 979 925</b>

<b>P A S S I F</b>	<b>1994</b>	<b>1995</b>	<b>1996</b>
Banques + Avances	4 045 960	3 854 951	4 213 957
Comptes Chèques & Comptes Courants	2 269 330	2 661 401	3 042 354
Comptes A Terme	1 117 484	1 330 997	1 613 150
Exigibles Après Encaissement	116 227	130 386	160 279
Certificats de Dépôts	-	-	482 750
Créditeurs Divers+ Comptes Régularisations	2 317 215	1 964 306	2 063 342
Emprunts Obligataires et Assimiles	8 504 195	9 208 390	9 456 906
Provisions	1 417 040	1 663 144	1 666 441
Réserves	112 773	119 510	126 138
Capital	1 020 500	1 020 500	1 020 500
Bénéfice de l'Exercice	67 862	120 461	134 107
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>20 988 585</b>	<b>22 074 047</b>	<b>23 979 925</b>

### ENGAGEMENTS HORS BILAN

en milliers de DH	<b>1994</b>	<b>1995</b>	<b>1996</b>
Acceptations données faveur clientèle	25 881	27 963	56 614
Autres engagements par signature faveur clientèle	37 585	30 675	0
Engagements/ signature faveur d'intermédiaires financiers	-	-	-
Engagements/ signature reçus d'intermédiaires financiers	25 705	17 052	77
Crédits ouverts à la clientèle confirmés	1 123 083	1 406 982	2 36



## COMPTE D'EXPLOITATION GENERALE

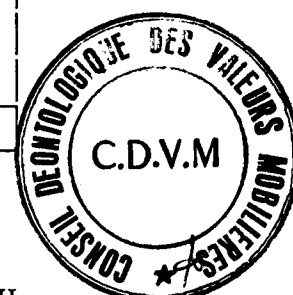
<b>D E B I T</b> En milliers de DH	1994	1995	1996
<b>CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>	1 520 436	1 575 679	1 638 835
-Frais Financiers	1 459 445	1 521 468	1 588 920
-Différentiel d'intérêt	60 991	54 211	49 915
<b>FRAIS GENERAUX</b>	264 292	301 995	339 412
-Charges du Personnel	190 684	210 714	240 889
-Impôts et Taxes	3 955	4 050	4 804
-Charges Générales d'Exploitation	69 653	87 231	93 719
<b>DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS</b>	57 252	60 973	66 294
<b>DOTATIONS AUX PROVISIONS</b>	399 995	303 623	134 127
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	2 241 974	2 242 270	2 178 668
<b>RESULTAT</b>	119 180	207 177	234 290
<b>TOTAL DEBIT</b>	2 361 154	2 449 447	2 412 958

<b>C R E D I T</b> En milliers de DH	1 994	1 995	1 996
<b>PRODUIT D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>	2 356 594	2 444 950	2 408 326
-Produits sur Op. de Trésorerie	17 687	22 210	30 613
-Produits sur Crédits clients	2 299 676	2 382 042	2 325 711
-Autres Produits/ Op. Bancaires	39 230	40 697	52 001
<b>PRODUITS ACCESSOIRES</b>	4 561	4 497	4 632
<b>TOTAL CREDIT</b>	2 361 154	2 449 447	2 412 958

## COMPTES PERTES ET PROFITS

Rubrique En milliers de DH	1994	1995	1996
Pertes Exceptionnelles	4 700	15 359	19 930
Pertes sur exercices antérieures	17 913	21 899	49 542
Provision pour financement logement	3 572	5 975	6 490
Impôts sur les sociétés (I.S)	41 579	69 547	83 096
P S N	4 158	6 955	-
Profit de l'exercice	67 862	120 461	134 107
<b>Total Débit</b>	139 784	240 196	293 165

Rubrique En milliers de DH	1994	1995	1996
Bénéfice d'exploitation générale	119 180	207 177	234 290
Produits exceptionnels de l'exercice	4 483	9 001	3 148
Produits sur exercices antérieurs	16 121	24 019	55 727
<b>Total Crédit</b>	139 784	240 196	293 165



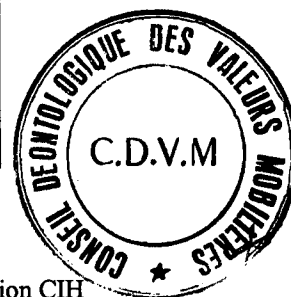
## SITUATIONS DE TRESORERIE 1994-1996

E M P L O I S      En milliers DH	1994	1995	1996
<b>*DEBLOCAGES</b>	2 819 026	2 539 558	3 466 039
- Secteur Immobilier	2 103 100	1 946 177	2 619 125
.CNP + OPL	138 451	166 311	187 386
.OPF	1 233 675	752 351	899 408
.OPF 200 000 logements	0	176 150	647 077
.ANP	656 128	735 301	754 495
.OPVT	28 697	44 659	44 471
.HBM	46 149	71 405	86 288
- Secteur Touristique	263 902	149 346	20 837
- Autres Secteurs	452 024	444 035	826 077
.C.Aut .Secteurs	168 248	140 374	291 739
.Engagements Bancaires	283 776	303 661	534 338
<b>*Amortissements+Charges financières.</b>	<b>3 033 388</b>	<b>3 079 038</b>	<b>3 442 648</b>
-Emprunts Nationaux	2 401 798	2 458 066	2 855 531
.Prêt du Trésor	42 259	13 510	11 969
.Emprunts Obligataires	1 657 923	1 813 559	2 082 594
.Bons à Moyen Terme	623 074	519 550	607 839
.Autres Ressources.	78 542	111 447	153 129
-Emprunts Internationaux	631 590	620 972	587 117
.B.I.R.D	329 331	333 653	290 890
.D.E.G	15 998	16 978	25 976
.B.N.P	13 921	12 906	11 895
.S.F.I	257 384	233 615	213 762
.B.A.D	14 956	23 820	44 594
<b>*Charges. DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>246 055</b>	<b>270 217</b>	<b>320 765</b>
<b>*REMBOURSEMENT. AVANCE CT</b>	<b>0</b>	<b>100 780</b>	<b>39 000</b>
<b>*DIVERS</b>	<b>318 983</b>	<b>240 124</b>	<b>685 025</b>
<b>*PLACEMENT BONS TRESOR</b>	<b>161 000</b>	<b>115 594</b>	<b>0</b>
<b>** T O T A L</b>	<b>6 578 452</b>	<b>6 345 311</b>	<b>7 953 477</b>

R E S S O U R C E S      En milliers DH	1994	1995	1996
<b>*RESSOURCES. INTERNES</b>	4 096 535	3 636 672	4 435 861
-Dispo. au 1/1	301 703	196 672	68 517
-Rembt. des Prêts	3 592 009	3 182 369	3 859 989
-Ristournes + diff. de change	161 456	207 998	363 612
-Bons de Trésor	0	0	100 000
-Produits Divers	41 367	49 633	43 743
<b>*RESSOURCES. EXTERNES</b>	<b>2 678 588</b>	<b>2 777 156</b>	<b>3 549 219</b>
-Ressources Nationales	1 702 000	1 865 060	2 488 990
.Emprunts Obligataires	1 402 000	1 599 900	1 250 000
.Bons a M.T	300 000	150 000	0
.Bons C.I.H.-HBM (Banques+ CDG)	0	115 160	756 240
.Certificats de Dépôt	0	0	482 750
-Ressources En Devises	336 246	253 352	0
.B.A.D	144 676	90 586	0
.BIRD LOGEMENT(7)	191 570	162 766	0
-Avances	860	39 000	367 230
-Dépôts	639 482	619 744	692 999
<b>** T O T A L</b>	<b>6 775 124</b>	<b>6 413 828</b>	<b>7 985 080</b>
<b>** S O L D E</b>	<b>196 672</b>	<b>68 517</b>	<b>31 603</b>

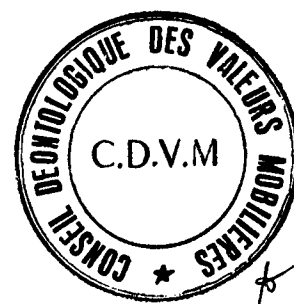
### DETAIL DES PROVISIONS AU 31/12/1996

PROVISIONS POUR DEPRECIATION DE TITRES DE PARTICIPATION	40 889 616.15
PROVISIONS SUR DEBITEURS DIVERS	184 625 784.33
PROVISIONS SUR INTERETS DE RETARD	735 765 272.61
PROVISIONS SUR CREANCES CONTENTIEUSES	699 132 874.56
PROVISIONS SUR PERTE DE CHANGE	6 027 729.95
<b>TOTAL (DH)</b>	<b>1 666 441 277.60</b>



**TABLEAU DES PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSIONS  
OU RETRAITS D'IMMOBILISATIONS**

Date de cession ou de retrait	Montant brut	Amortissements cumulés	Valeur nette d'amortissements	Produit de cession	Plus values	Moins values
01/01/1996	378 955.50	378 955.50		120 000.00	120 000.00	
01/01/1996	388 683.75	310 947.00	77 736.75	30 000		47 736.7
10/06/1996	220 280.00	34 342.66	185 937.34	250 000.00	64 062.66	
30/04/1996	96 000.00	26 880.00	69 120.00	170 000.00	100 880.00	
27/02/1996	120 000.00	29 200.00	90 800.00	180 000.00	89 200.00	
30/06/1996	381 500.00	59 383.33	322 116.67	370 000.00	47 883.33	
30/06/1996	261 600.00	40 720.00	220 880.00	250 000.00	29 120.00	
31/07/1996	160 680.00	61 594.00	99 086.00	300 000.00	200 914.00	
30/04/1996	222 200.00	24 656.67	197 543.33	220 000.00	22 456.67	
30/09/1996	193 629.90	48 990.05	144 639.85	190 000.00	45 360.15	
30/08/1996	136 250.00	19 166.66	117 083.34	160 000.00	42 916.66	
31/12/1996	165 000.00	42 900.00	122 100.00	250 000.00	127 900.00	
31/05/1996	202 425.75	40 060.18	162 365.57	357 500.00	195 134.43	
10/05/1996	286 095.06	56 618.53	229 476.53	444 000.00	214 523.57	
30/09/1996	188 930.74	40 509.08	148 421.66	315 000.00	166 578.34	
25/07/1996	178 134.66	36 736.87	141 397.79	284 000.00	142 602.21	
08/02/1996	202 425.75	37 410.51	165 015.24	337 500.00	172 484.76	
30/06/1996	202 425.75	40 873.43	161 552.32	357 500.00	195 947.68	
20/11/1996	299 590.11	66 696.81	232 893.30	499 500.00	266 606.7	
30/11/1996	291 493.08	64 884.39	226 608.69	506 000.00	279 391.31	
31/12/1996	188 923.7	42 826.18	146 097.52	335 000.00	188 902.48	
31/12/1996	178 134.66	40 490.33	137 644.33	218 000.00	80 355.67	
30/06/1996	291 493.08	58 922.58	232 570.50	506 000.00	273 429.50	
<b>TOTAL</b>	<b>1 603 764.76</b>	<b>3 631 086.73</b>	<b>6 650 000.00</b>	<b>3 066 650.02</b>	<b>47 736.7</b>	



## LES PARTICIPATIONS DU CIH AU 30 JUIN 1997

Désignation	Capital Social de la société	Nbre d'Actions Composant le Capital social	Nbre d'Actio Détenues par le CIH	% détenu du capita	Valeur de Souscription	valeur nominale
<b>BANQUES ET ETABLISSEMENTS FINANCIERS</b>					<b>27 502 010.63</b>	
- CREDIT FONCIER DU GABON (1)	4 710 000 000	471 000	50 000	10.62%	9 084 048.21	10 000
- BNDE	600 000 000	12 000 000	20	0.00%	1 013.05	50
- BANK AL AMAL	500 000 000	10 000 000	100 000	1.00%	5 000 000.00	50
- FONDS DE SOUTIEN	-	-	-	-	250 000.00	-
- BMCE	1 285 714 200	12 857 142	49 372	0.38%	4 665 796.20	100
- BCP	575 528 800	5 755 288	55 128	0.96%	3 937 700.00	100
- B.P.MAROCCO- GUINEENNE (2)	2 116 540 000	211 654	10 000	4.72%	1 030 453.17	10 000
- STE DE BOURSE AL WASSIT	10 000 000	100 000	15 000	15.00%	1 500 000.00	100
- DAR AD- DAMANE	25 000 000	500 000	5 000	1.00%	250 000.00	50
- FONDS DE GARANTIE	-	-	-	-	750 000.00	-
- INTERBANK	11 500 000	115 000	6 900	6.00%	690 000.00	100
- MAROCLEAR (Dépositaire Central des Titres)	20 000 000	20 000	275	1.38%	275 000.00	1 000
- CAISSE MAROCAINE DES MARCHES	50 000 000	500 000	1 600	0.32%	68 000.00	100
<b>SECTEUR TOURISTIQUE</b>					<b>71 982 600.00</b>	
- LA MAMOUNIA	580 000 000	580 000	20 000	3.45%	20 000 000.00	1 000
- SIDET	75 500 000	755 000	190 000	25.17%	19 000 000.00	100
- SOTHERMY	79 057 800	790 578	178 000	22.52%	17 800 000.00	100
- PALM- BAY	100 000 000	100 000	10 000	10.00%	10 000 000.00	1 000
- ROYAL GOLF DE FES	34 500 000	34 500	4 000	11.59%	4 000 000.00	1 000
- SIDETSA	6 100 000	61 000	9 150	15.00%	915 000.00	100
- DOUNIA- HOTEL	145 000 000	1 450 000	2 000	0.14%	200 000.00	100
- SNATA	1 000 000	10 000	375	3.75%	37 500.00	100
- SIDI IFNI	100 000	1 000	200	20.00%	20 000.00	100
- SONABA	20 000 000	200 000	100	0.05%	10 000.00	100
- SNABT	15 000 000	150 000	1	0.00%	100.00	100
<b>SECTEUR DES SERVICES&amp;DIVERS</b>					<b>74 270 540.63</b>	
- CMKD	315 000 000	315 000	53 970	17.13%	54 083 640.63	1 000
- Sté Nle D'Aménagement Communal	185 000 000	370 000	10 000	2.70%	5 000 000.00	500
- Sté Nle des Autoroutes du Maroc	307 500 000	615 000	10 000	1.63%	5 000 000.00	500
- DATA UNIVERS	3 300 000	33 000	33 000	100%	3 795 000.00	100
- SICOPAR	37 000 000	74 000	7 423	10.03%	3 737 400.00	500
- L'Immobilière Interbancaire	19 000 000	190 000	12 670	6.67%	1 267 000.00	100
- SED FES	10 000 000	100 000	5 000	5.00%	500 000.00	100
- I.M.M.	5 000 000	50 000	3 000	6.00%	300 000.00	100
- IMEG C/C	2 100 000	21 000	3 000	14.29%	300 000.00	100
- SCET.MAROC	8 300 000	83 000	1 920	2.31%	192 000.00	100
- C.W.T.C.	10 000 000	100 000	955	0.96%	95 500.00	100
<b>SECTEUR IMMOBILIER</b>					<b>6 523 141.85</b>	
- SCI NATHALIE	10 000	100	100	100%	2 203 971.85	100
- AL ALIA	30 000 000	300 000	300 000	100%	1 984 270.00	100
- Sté du Nouveau Théâtre I	10 000	200	200	100%	897 450.00	50
- Sté du Nouveau Théâtre II	10 000	200	200	100%	897 450.00	50
- Sté de la CLinique Maria Pie	5 000	50	50	100%	540 000.00	100
<b>TOTAL GENERAL</b>					<b>180 278 293.11</b>	

(1) EN FRANCS CFA

(2) EN NOUVEAUX FRANCS GUINEENS



## RESUME DES PRINCIPES COMPTABLES CLES

Les comptes du C.I.H. sont établis conformément au plan comptable bancaire agréé par Bank Al Maghrib et à la réglementation de cette dernière en la matière.

### Crédits amortissables:

Les contrats de crédits définissent notamment les conditions de remboursement du principal et de règlement des intérêts. Les échéances sont annuelles, semestrielles ou trimestrielles pour les crédits hôteliers et mensuelles pour les autres crédits immobiliers;

La fraction échue du capital des crédits, ainsi que les intérêts normaux et les intérêts de retard dus pour chacune des échéances restant impayées, figurent dans la rubrique "créances non classées".

### Crédits bancaires à court terme:

Les intérêts sur ces crédits sont décomptés et comptabilisés lors de chaque arrêté trimestriel.

### Provisions pour pertes éventuelles sur créances:

Les discussions engagées depuis 1995, au sujet de l'application des circulaires de la Banque Centrale sont toujours en cours.

En attendant et eu égard à son activité spécifique, le C.I.H. a procédé à une classification provisoire de ses créances en souffrance au 31 décembre 1996, soumise à la Banque Centrale et sur la base de laquelle les provisions et les agios réservés ont été arrêtés.

### Les titres de participation:

Les titres de participation sont enregistrés dans les livres du C.I.H. à leur valeur d'acquisition. Cette rubrique ne joue pas un rôle important dans le portefeuille de la banque. La valeur brute est de moins de 1% des actifs totaux.

L'estimation de la valeur comptable dégage un montant de pertes potentielles d'environ 37 millions de DH et des gains possibles en capital d'environ 130 millions de DH à fin 1996. Alors que la banque a justifié les pertes de 1996 en constituant des provisions à hauteur de 41 millions de DH, les gains en capital n'ont pas été imputés aux comptes de profits.

### Les immobilisations:

Les immobilisations sont inscrites à l'actif du bilan à leur coût d'acquisition. L'amortissement des immobilisations est calculé selon la méthode linéaire.

### Les frais d'établissement:

Sont enregistrés sous cette rubrique les frais d'émission d'emprunts, les frais d'augmentation de capital, les frais d'études et de publicité.

Les frais d'émission d'emprunts sont amortis selon la durée des emprunts, alors que les frais d'augmentation de capital, de publicité, d'études et les autres frais du premier établissement sont amortis sur une durée maximale de 5 ans.



## DETAIL DE LA COUVERTURE DU RISQUE DE CHANGE PAR L'ETAT

Note 1.7.3 du rapport d'audit de 1996

En 1985, un système de couverture de risque de change a été institué par l'Etat et réaménagé depuis le 1er Janvier 1989. Ce système est défini comme suit:

I. Création par le C.I.H. d'un compte " risque de change " ouvert au nom du Trésor et alimenté par:

- Le produit d'une commission dite " commission flat " de 1% sur les montants des nouveaux crédits à moyen et long terme accordés à l'exception des crédits H.B.M. (Habitation Bon Marché).

- Toute différence positive (différentiel d'intérêt) entre les taux d'intérêt appliqués par le C.I.H. aux crédits à moyen et long terme financés sur l'emprunt extérieur couvert par la garantie de change de l'Etat et le taux d'intérêt dudit emprunt majoré de la marge d'intervention du C.I.H. (cette marge est fixée à 3% pour les emprunts conclus avant le 1er janvier 1989 et à 2% pour les emprunts conclus à partir de 1989).

- Les gains de change dégagés par les emprunts conclus à partir du 1er janvier 1989 et la partie des gains de change découlant de l'appréciation du dirham supérieure à 2% du cours moyen des tirages lorsque ces gains sont générés par les emprunts conclus avant le 31 décembre 1988.

II. Prise en charge par le C.I.H., des pertes de changes découlant de la dépréciation du dirham jusqu'à concurrence de 2% du cours moyen des tirages pour les emprunts signés avant le 31 Décembre 1988.

En accord avec les règles définies ci-dessus, le C.I.H. enregistre au débit de ses comptes de résultat la part incubant sur les pertes de change liées aux remboursements des emprunts concernés effectués au cours de l'exercice.

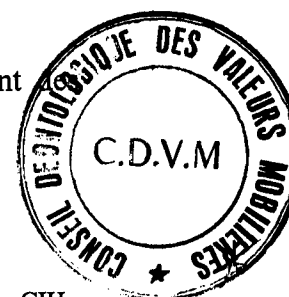
Pour les nouveaux emprunts contractés à partir du 1er juin 1991, le Ministère des Finances a institué un nouveau système de couverture du risque de change. Ce système est basé sur le versement :

I. du différentiel d'intérêt calculé par différence entre le taux de référence et le taux d'intérêt de la ligne de crédit extérieur. Le taux de référence est ajusté semestriellement et est égal au coût moyen pondéré des dépôts à 6 et 12 mois majoré de 0,75%; le coût moyen de ces dépôts étant calculé en considération du taux d'intérêt moyen pondéré desdits dépôts majoré du coût additionnel qui résulterait de l'application de la réserve obligatoire sur les dépôts à terme:

- Coût moyen pondéré =  $T * 100 / (100 - r)$
- T étant le taux moyen pondéré des dépôts à 6 et 12 mois et r le taux de la réserve monétaire sur ces dépôts.

II. du produit d'une commission flat de 1% à prélever sur le montant crédits accordés à la clientèle

III. des gains de change éventuels constatés.



## COMPTE DE REGULARISATION ACTIF AU 31/12/96

En Milliers de DH

DESIGNATIONS	MONTANTS
Charges payées d'avance	4 275
Intérêts courus et non échus	32 951
Intérêts de retard à recevoir	1 068 610
Produits à recevoir	54 225
Commissions d'engagement à recevoir	11 416
Intérêts à recevoir sur op. de refinancement	15 188
Autres charges payées d'avance	444
Autres Produits à recevoir	21 626
<b>TOTAL</b>	<b>1 208 735</b>

## COMPTE DE REGULARISATION PASSIF AU 31/12/96

En Milliers de DH

DESIGNATIONS	MONTANTS
Charges à payer	64 020
Intérêts courus et non échus/ emprunts nationaux	479 174
Intérêts courus sur emprunts internationaux	58 224
Commissions FPH perçues d'avance	3 135
Autres charges à payer	12 210
Intérêts courus et non échus sur CAT	29 273
Intérêts courus et non échus sur bons de caisse	14 794
Autres produits perçus d'avance	19 794
<b>TOTAL</b>	<b>680 624</b>

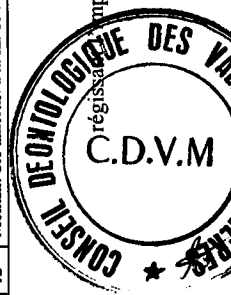


**Exercice du 01.01.1996 au 31.12.1996**

**TABEAU DES IMMOBILISATIONS ET DES AMORTISSEMENTS**

	1	Frais d'établiss.	Terrains	Constructions.	Mat. & Mob. D'expl.	Mat. detransp.					
		2	3	4	5	6					
1	Valeur d'actif des immob. au début de l'exer.(1)	133.286.378	11	10.438.182	50	109.827.110	25	182.197.977	72	7.738.812	22
2	Prix de revient des immob. acquises ou créées au cours de l'exercice	11.436.363	10	5.070.000	00	17.666.967	82	18.934.956	88	130.723	72
3	<b>TOTAL</b>	184.722.741	21	15.508.182	50	127.494.078	07	201.132.934	60	7.869.535	94
	<i>à déduire :</i>										
4	Valeur d'Actif des immob. sorties de l'actif au cours de l'exercice	9.303.601	62			2.500.000	00	807.138	37		
5	Valeur d'Actif des immob. à la clôture de l'exercice.	175.419.139	59	15.508.182	50	124.994.078	07	200.325.796	23	7.869.535	94
6	Mont. des amortis. à la fin de l'exer. précédent	95.684.483	56			27.157.846	09	117.062.595	21	4.213.252	80
7	Dotations normales de l'exer. aux cptes d'amortis.	18.362.319	65			4.804.058	32	26.576.417	98	4.213.252	97
8	Dotations supplémentaires aux comptes d'amortissements- Regularisations 1996					354.200	00				
9	Amortissements différés et non comptabilisés avant l'entrée en vigueur de l'I.S. et constatés au cours de l'exercice(art. 57)										
	<b>TOTAL</b>										
10	<i>à déduire:</i>										
		114.046.803	21			32.316.104	41	143.639.013	19	5.143.983	77
11	Amortissements afférents aux immobilisations sorties de l'actif et aux frais d'établissement entièrement amortis	9.078.788	04			283.333	33	696.137	38		
12	Montant des amortis. à la fin de l'exercice	104.968.015	17			32.032.771	08	142.942.875	81	5.143.983	77

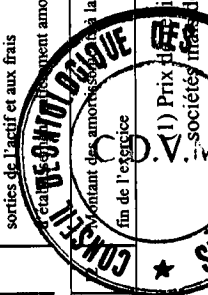
(1) Prix de revient (taxes, droits de douane et éventuellement frais d'installation compris) ou valeur d'origine réévaluée conformément aux articles 21 à 25 de la loi n°24-86



## Exercice du 01.01.1996 au 31.12.1996

### TABLEAU DES IMMOBILISATIONS ET DES AMORTISSEMENTS

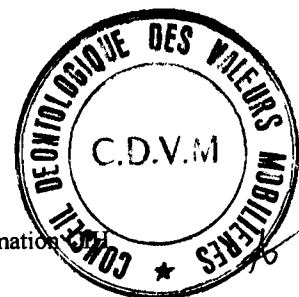
	1	7	8	9	10	11	12
	aménag. Agencem. & installations	Mat. Mob. Hors expl.	Immob. Incorpor.	Autres const.	Immob. en cours	Total (colonnes 3 à 11)	
1	109.773.633	46 4.892.585	43 25.035.011	60 84.512.466	22 19.669.707	22 554.085.486	40
2	14.331.004	41 1.202.353	83 2.700.000	54 55.637.614	70 17.564.238	70 133.237.859	90
3	124.104.637	87 6.094.939	26 27.735.011	14 140.150.081	92 37.233.945	92 687.323.346	30
4	7.303.558	40 36.276	00	5.955.680	00 4.206.990	98 20.809.643	75
5	116.801.079	47 6.058.663	26 27.735.011	14 134.194.401	94 33.026.954	94 666.513.702	55
6	31.452.107	06 1.211.340	84	12.840.568	07	193.937.710	07
7	11.022.830	88 579.265	37	3.885.575	05	47.798.878	57
8	2.100	00				356.300	00
9							
10	42.477.037	94 1.790.606	21	16.726.143	12	242.092.888	64
11	383.717	93 2.127	60	1.008.451	50	2.373.767	74
	42.093.320	01 1.788.478	61	15.717.691	62	239.719.120	90



(1) Prix d'achat net (taxes, droits de douane et éventuellement frais d'installation compris) ou valeur d'origine réévaluée conformément aux articles 21 à 25 de la loi n°24-86 régissant l'impôt sur les sociétés majoritairement déductible.

**ENCOURS DES EMPRUNTS OBLIGATAIRES CMH  
AU 31/12/1996**

DATE D'EMISSION	MATURITE	COUPON	PERIODICITE	ENCOURS	MONTANT EMIS
05-Avr-70	15	6.25	ANNUELLE	5 000 000.00	17 000 000.00
20-Jul-70	15	11.50	ANNUELLE	3 000 000.00	18 000 000.00
20-Jul-70	15	13.00	ANNUELLE	1 000 000.00	170 000 000.00
29-Mar-82	15	11.50	ANNUELLE	8 670 000.00	130 000 000.00
30-Aoû-82	15	11.50	ANNUELLE	8 000 000.00	120 000 000.00
31-Déc-82	15	11.50	ANNUELLE	7 340 000.00	110 000 000.00
04-Avr-83	15	11.50	ANNUELLE	13 340 000.00	100 000 000.00
07-Nov-83	15	11.50	ANNUELLE	20 000 000.00	150 000 000.00
30-Déc-83	15	11.50	ANNUELLE	20 000 000.00	150 000 000.00
09-Jul-84	15	11.50	ANNUELLE	30 000 000.00	150 000 000.00
20-Déc-84	15	11.50	ANNUELLE	30 000 000.00	150 000 000.00
29-Mar-85	15	11.50	ANNUELLE	16 000 000.00	80 000 000.00
26-Aoû-85	15	13.00	ANNUELLE	45 600 000.00	170 000 000.00
18-Déc-85	15	13.00	ANNUELLE	18 680 000.00	70 000 000.00
31-Déc-85	15	13.00	ANNUELLE	66 680 000.00	250 000 000.00
25-Jun-86	15	13.00	ANNUELLE	33 350 000.00	100 000 000.00
20-Oct-86	15	13.00	ANNUELLE	66 700 000.00	200 000 000.00
15-Déc-86	15	13.00	ANNUELLE	83 350 000.00	250 000 000.00
31-Aoû-87	15	11.50	ANNUELLE	100 020 000.00	250 000 000.00
30-Nov-87	15	11.50	ANNUELLE	100 020 000.00	250 000 000.00
18-Mai-88	15	11.00	ANNUELLE	140 000 000.00	300 000 000.00
21-Jul-88	15	11.00	ANNUELLE	140 000 000.00	300 000 000.00
19-Sep-88	15	11.00	ANNUELLE	140 000 000.00	300 000 000.00
23-Fév-89	15	11.00	ANNUELLE	160 000 000.00	300 000 000.00
15-Mai-89	15	11.00	ANNUELLE	160 000 000.00	300 000 000.00
28-Aoû-89	15	11.00	ANNUELLE	160 000 000.00	300 000 000.00
27-Oct-89	15	11.00	ANNUELLE	133 360 000.00	250 000 000.00
26-Déc-89	15	11.00	ANNUELLE	53 380 000.00	100 000 000.00
22-Jan-90	15	11.00	ANNUELLE	180 000 000.00	300 000 000.00
25-Avr-90	15	11.00	ANNUELLE	150 030 000.00	250 000 000.00
21-Aoû-90	15	11.00	ANNUELLE	180 000 000.00	300 000 000.00
22-Oct-90	15	11.00	ANNUELLE	120 020 000.00	200 000 000.00
04-Fév-91	15	11.00	ANNUELLE	266 700 000.00	400 000 000.00
29-Avr-91	15	11.00	ANNUELLE	333 350 000.00	500 000 000.00
23-Sep-91	15	11.50	ANNUELLE	52 300 000.00	78 410 000.00
17-Oct-91	15	12.00	ANNUELLE	214 400 000.00	321 570 000.00
27-Déc-91	15	12.00	ANNUELLE	10 400 000.00	15 600 000.00
19-Mar-92	15	12.00	ANNUELLE	327 960 000.00	447 200 000.00
09-Jun-92	5	12.00	ANNUELLE	13 350 000.00	88 580 000.00
17-Aoû-92	5	12.00	ANNUELLE	8 580 000.00	42 000 000.00
25-Aoû-92	5	12.00	ANNUELLE	8 000 000.00	40 000 000.00
31-Aoû-92	15	12.75	ANNUELLE	144 870 000.00	197 580 000.00
28-Sep-92	15	12.75	ANNUELLE	161 040 000.00	219 500 000.00
29-Oct-92	15	12.75	ANNUELLE	133 760 000.00	182 400 000.00
07-Déc-92	15	12.75	ANNUELLE	118 800 000.00	162 000 000.00
28-Déc-92	15	12.75	ANNUELLE	218 130 000.00	297 450 000.00
22-Mar-93	15	12.75	ANNUELLE	139 200 000.00	174 000 000.00
26-Avr-93	15	12.75	ANNUELLE	21 840 000.00	27 300 000.00
28-Mai-93	15	12.75	ANNUELLE	122 520 000.00	153 150 000.00
22-Jul-93	15	12.75	ANNUELLE	79 920 000.00	99 900 000.00
02-Sep-93	15	12.75	ANNUELLE	240 001 500.00	300 000 000.00
30-Sep-93	15	12.75	ANNUELLE	156 000 975.00	190 000 000.00
29-Oct-93	15	12.75	ANNUELLE	142 200 000.00	177 750 000.00
18-Nov-93	15	12.75	ANNUELLE	120 000 750.00	150 000 000.00
24-Déc-93	15	12.75	ANNUELLE	191 841 199.00	239 300 000.00
12-Mai-94	15	11.00	ANNUELLE	221 000 850.00	255 000 000.00
30-Jun-94	7	10.50	ANNUELLE	180 000 000.00	252 000 000.00
25-Aoû-94	15	11.00	ANNUELLE	169 000 000.00	195 000 000.00
07-Nov-94	5	10.50	ANNUELLE	150 000 000.00	250 000 000.00
01-Déc-94	15	11.00	ANNUELLE	216 580 000.00	249 900 000.00
30-Déc-94	15	11.00	ANNUELLE	173 420 000.00	200 100 000.00
13-Avr-95	10	10.50	ANNUELLE	180 000 000.00	200 000 000.00
26-Mai-95	10	10.25	ANNUELLE	225 000 000.00	250 000 000.00
28-Jul-95	15	10.50	ANNUELLE	140 000 000.00	150 000 000.00
30-Aoû-95	15	10.50	ANNUELLE	140 001 000.00	150 000 000.00
29-Sep-95	15	10.50	ANNUELLE	140 000 000.00	150 000 000.00
24-Nov-95	15	10.50	ANNUELLE	186 620 000.00	199 950 000.00
18-Déc-95	15	10.50	ANNUELLE	466 620 000.00	499 950 000.00
29-Mar-96	10	10.25	ANNUELLE	300 000 000.00	300 000 000.00
26-Avr-96	10	10.25	ANNUELLE	200 000 000.00	200 000 000.00
22-Mai-96	10	10.25	ANNUELLE	150 000 000.00	150 000 000.00
12-Jun-96	10	10.25	ANNUELLE	200 000 000.00	20 000 000.00
02-Aoû-96	10	10.25	ANNUELLE	150 000 000.00	150 000 000.00
20-Déc-96	5	10.00	ANNUELLE	250 000 000.00	250 000 000.00
<b>TOTAL</b>				<b>9 456 906 274.00</b>	<b>14 647 130 000.00</b>



ENCOURS DES EMPRUNTS OBLIGATAIRES CIH					
CONTRACTES EN 1997					
DATE D'EMISSION	MATURITE	COUPON	PERIODICITE	ENCOURS	
24-mar-97	15	10,25	ANNUELLE	249 900 000	
30-jun-97	15	10,50	ANNUELLE	499 950 000	
20-oct-97	10	10,00	ANNUELLE	396 500 000	

## ENCOURS DES EMPRUNTS EN DEVISE AU 31/12/96

EMPRUNT	DATE D'EMISSION	MATURITE (an)	TAUX D'INTERET	PERIODICITE	ENCOURS	MONTANT DE L'EMISSION
BIRD 1943 MOR	05/02/1981	17,0	9,00	SEMESTRIELLE	87 180 890,59	753 833 800,51
BIRD 2245 MOR	11/04/1983	16,5	11,03	SEMESTRIELLE	136 515 577,86	508 437 906,36
BIRD 3122 MOR	27/10/1989	19,0	10,00	SEMESTRIELLE	592 188 131,53	642 106 753,00
BIRD 3619 MOR	14/06/1993	20,0	8,99	SEMESTRIELLE	354 356 098,34	354 356 098,34
DEG	27/11/1992	15,0	8,99	SEMESTRIELLE	157 551 760,00	167 016 000,00
BAD	05/03/1992	14,0	8,99	SEMESTRIELLE	365 193 508,22	384 113 832,00
SFI.A	22/04/1987	16,0	9,00	SEMESTRIELLE	38 432 030,00	109 806 800,00
SFI.B	22/04/1987	16,0	9,00	SEMESTRIELLE	36 872 329,20	106 349 512,00
SFI II. EN FF	16/03/1990	15,5	10,00	SEMESTRIELLE	110 303 426,40	183 839 044,00
SFI II. EN JPY	16/03/1990	15,5	10,00	SEMESTRIELLE	98 826 371,25	164 710 618,75
SFI II. EN FH	16/03/1990	12,5	10,00	SEMESTRIELLE	29 855 231,25	69 666 400,00
REECH 85/88	1979	12,0	10,50	SEMESTRIELLE	2 385 670,01	
<b>TOTAL EN DH</b>					<b>2 009 661 025,08</b>	<b>3 443 237 865,14</b>

FF: Franc Français

JPY: Yen Japonais

FH: Florin Hollandais



## CREDITEURS DIVERS AU 31/12/96

RUBRIQUES	MONTANTS
T.V.A. S/ COMM. A REVERSER	2 462 837,79
T.V.A. A REVERSER CLIENTS	1 592 917,28
T.V.A. A RECEVOIR	62 020 063,44
T.V.A. COLLECTE S/ INT.PRETS ET INT. DE RETARD	9 928 610,30
I.S. A PAYER	83 095 856,00
I.G.R. A REVERSER	7 956 436,44
RETENUES A LA SOURCE S/PLAC.DEVISE	21 351,37
COMPTE COURANTS F.P.H.	30 650 199,77
CPTE COURANTS O.P.R.S.	79 047 312,34
CPTE. COURANTS VIESTEM	63 496,09
TIMBRE ETAT	7 238,15
RISTOURNES A RESTITUER	368,84
APPORT ATTRIB. TEMARA	14 900 000,00
C.N.S.S.	4 203 594,00
CAISSE DE PREV. SOC.	201 722,72
CAISSE DE RETRAITE C.I.M.R.	6 331 810,63
CAISSE INTERPROF. DES CADRES	2 167 447,02
C.M.R.	30 562,88
TAXE /INT. S/DAT, EMP. OBLIGATAIRE ET CPTE/ CARNET	14 650 790,00
COMPTE COURANT ETAT HBM	27 761 327,42
NOS CHEQUES DE BANQUES A PAYER ET EN ROUTE	17 180 058,16
TANTIEME, DIVIDENDE A PAYER	936 147,67
FONDS DE SOLIDARITE DU PERSONNEL	1 063 558,75
ALLOCATIONS FAMILIALES	65 723,65
FRAIS MEDICAUX C.M.I.M.	477,05
REMUNERATION DUE AU PERSONNEL	122 947,58
CREDITEURS DIVERS HACIENDA	251 645,97
RETENUE DIVERSES S/ SALAIRE	49 722,15
ASSURANCES C.N.I.A.	35 600 962,05
FOURNISSEURS	2 149 495,75
FOURNISSEURS RETENUE DE GARANTIE	3 566 131,87
VIREMENTS RECUS ET VIREMENTS A REMETTRE	214 302 841,30
SOUSCRIPTION DE TITRES	319 588,77
PRELEV. LIBE. S/ CL ET HONORAIRES	2 037 785,35
VERSEMENT A EFFECTUER S/TITRES NON LIB.	650 000,00
REGIME COMPLEMENTAIRES RETRAITE	5 890 364,78
AUTRES COMM. PERCUES B.A.M.	94 014,98
CRED. DIV. TIERS - SALAME	5 000 000,00
CPTE. COURANTS VIESTEM	428 879 518,54
DIFFERENTIEL D'INTERET S/EMP. INTERNAT.	146 341 089,82
	<b>1 211 596 017,10</b>



## DEBITEURS DIVERS AU 31/12/96

RUBRIQUES	MONTANTS
ACOMPTES PROVISIONNELS SUR IS & PSN	82 926 544,90
T.V.A. DEDUCTIBLE S/IMMOBILISATION	343 742,45
T.V.A. DEDUCTIBLE S/CHARGES	8 111 529,51
T.V.A. DEDUCTIBLE S/INTERETS C.A.T.	664 994,12
DEPOT ET CAUTIONNEM. CONSTITUES	611 409,81
ACOMPTES S// SAL. PRIMES ET ALL.	337 937,58
GESTION CENTRALE D'ACHAT	1 252 718,90
CAFETERIA PAYANTE	175 966,03
RESTAURANT SIEGE	220 304,32
TVA A REGULARISER S/RISTOURNES	48,33
COMPTE DIVERS ONCF SAFIR	6 500 000,00
DEBITEURS DIVERS "LITIGES"	4 403 668,84
AUTRE SOMMES DUES PAR DES TIERS FORUM - DATA UNIVERS	380 000,00
COMPENSATION IB A REGULARISER	984 138,78
S.D.P.T. EURO-CHEQUE	2 000,00
SOUSCRIPTION DE TITRES	-
ETAT C/C H.B.M.	667 471,41
DEBITEURS DIVERS GAGE ACQUIS	29 780 082,66
DIFFERENCE DE CHANGE	719 944 022,72
RISTOURNES A RECEVOIR	281 564 388,63
	<b>1 138 870 868,99</b>



BILAN AU 30/09/97

ACTIF		PASSIF	
LIBELLE	sep-97	LIBELLE	sep-97
VALEURS EN CAISSE	60 728 476,21	BANK AL MAGHRIB - AVANCES TRESOR PUBLIC - LIGNES DE PRETS	16 972 925,00
BANK AL MAGHRIB TRESOR .PUBLIC		TRESOR PUBLIC-LIGNE DE PRET	2 544 693 695,45
SERVICE DES CHEQUES POSTAUX	7 697 727,03	BANQUES INSCRITES ET ASSIMILEES	188 400 000,00
BANQUES INSCRITES ET ASSIMILEES	5 831 314,67	ORGANISMES FINANCIERS SPECIALISES	1 835 785 554,56
ORGANISMES FINANCIERS SPECIALISES	4 325,50	INTERMEDIAIRES FINANCIERS A L'ETRANGER	
INTERMEDIAIRES FINANCIERS A L'ETRANGER	5 350 872,08	VALEURS REMISES AU REESCOMPTE ET EN PENSION	
REFINANCEMENT D'INTERMEDIAIRES FINANCIERS		COMPTES DE CHEQUES	1 460 062 121,91
BONS DU TRESOR	373 284 000,00	COMPTES COURANTS	843 534 630,97
CREDITS A LA CLIENTELE A COURT TERME	1 880 175 069,83	COMPTES SUR CARNETS	626 165 071,05
CREDITS A LA CLIENTELE A MOYEN & LONG TERME	16 069 649 275,99	COMPTES A TERME	1 653 969 653,23
CREDITS A LA CLIENTELE: CREANCES NON CLASS	1 887 852 821,56	AUTRES COMPTES CREDITEURS DE LA CLIENTELE	96 024 566,48
CREANCES EN SOUFFRANCE	1 622 276 937,50	BONS A ECHEANCE FIXE	442 044 144,64
VALEURS A L'ENCAISSEMENT	221 691 201,74	CERTIFICATS DE DEPOT	747 500 000,00
OPERATIONS SUR TITRES		EXIGIBLES APRES ENCAISSEMENT	201 279 509,48
DEBITEURS DIVERS	1 094 545 969,27	OPERATIONS SUR TITRES ET VALEURS A	
COMPTES DE REGULARISATION	1 557 001 365,43	EFFECTUER SUR TITRES NON LIBERES	
COMPTES D'ORDRE ET COMPTES DE LIAISON	40 595 876,16	CREDITEURS DIVERS	1 384 612 448,20
TITRES DE PLACEMENT	503 595,00	COMPTES DE REGULARISATION	911 233 511,44
TITRES DE PARTICIPATION & EMPLOIS ASSIMILES	184 322 343,15	COMPTES D'ORDRE ET COMPTES DE LIAISON	319 711 395,75
IMMOBILISATIONS NETTES	658 093 945,83	EMPRUNTS OBLIGATAIRES ET ASSIMILES	9 498 958 524,00
FRAIS D'ETABLISSEMENT NETS	66 942 103,52	PROVISIONS	1 666 689 062,79
ACTIONNAIRES		RESERVES	157 698 886,86
REPORT A NOUVEAU		CAPITAL	1 020 500 000,00
PERTE DE L'EXERCICE		REPORT A NOUVEAU	3 239,11
TOTAL ACTIF	26 756 547 220,47	BENEFICE DE L'EXERCICE	140 718 179,55
			26 756 547 220,47

ENGAGEMENTS HORS BILAN

LIBELLE	MONTANT
ACCEPTATIONS D'ONNEES EN FAVEUR DE LA CLIENTELE	52 534 372,42
AUTRES ENGAGEMENTS PAR SIGNATURE EN FAVEUR DE LA CLIENTELE	
ENGAGEMENTS PAR SIGNATURE RECUS INTERMEDIAIRES FINANCIERS	122 508 408,59
CREDITS CONVERTIS A LA CLIENTELE CONFIRMES	2 476 137 459,72



**COMPTE D'EXPLOITATION GENERALE SEPTEMBRE 1997**

En DH	^ LIBELLE	sep-97	En DH	^ LIBELLE	sep-97
	<b>*CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>	<b>1 308 124 751,06</b>		<b>*PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>	<b>1 992 778 411,38</b>
	CHARGES DES OPERATIONS DE TRESORERIE & DES OPERATIONS AVEC LES INTERMED. FINANCIERS	169 499 117,76		PRODUITS DES OPERATIONS DE TRESORERIE ET DES OPERATIONS AVEC LES INTERMED. FINANCIERS	25 186 749,80
	CHARGES SUR COMPTES ET BONS DE LA CLIENTELE	192 406 407,44		INTERETS PERCUS SUR CREDITS A LA CLIENTELE	1 914 498 633,33
	AUTRES CHARGES SUR OPERATIONS BANCAIRES	946 219 226,86		AUTRES PRODUITS SUR OPERATIONS BANCAIRES	53 093 028,25
	<b>*FRAIS GENERAUX</b>	<b>265 620 558,26</b>		<b>*PRODUITS ACCESSOIRES</b>	<b>4 101 124,14</b>
	CHARGES DE PERSONNEL	194 541 706,57			
	IMPOTS ET TAXES	5 505 463,51			
	CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	65 573 388,18			
	<b>DOTATION DE L'EXERCICE AUX C/PTE D'AMORTISSEMENT</b>				
	D'EXPLOITATION	47 321 619,47			
	DOTATIONS D'EXERCICE AUX COMPTE DE PROVISION	115 000 000,00			
	D'EXPLOITATION	4 751 020,63			
	<b>CHARGES D'EXPLOITATION NON BANCAIRES (AMOR. H.EXP)</b>	<b>1 740 817 949,42</b>		<b>TOTAL DU CREDIT</b>	<b>1 996 879 535,52</b>
	TOTAL DU DEBIT	256 061 586,40			
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 996 879 535,52</b>
	TOTAL GENERAL	1 996 879 535,52			

**COMPTE DE PERTES ET PROFITS SEPTEMBRE 1997**

En DH	^ DESIGNATIONS	sep-97	DESIGNATIONS	sep-97
	<b>PERTES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>36 557 572,42</b>	<b>BENEFICE D'EXPLOITATION GENERALE</b>	<b>256 061 586,10</b>
	PERTES SUR EXERCICES ANTERIEURS	24 696 830,87	PRODUITS EXCEPTIONNELS DE L'EXERCICE	15 272 800,20
	PROVISION POUR FINANCEMENT LOGEMENT	6 685 000,00	PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS	22 923 519,54
	IMPOTS SUR LES SOCIETES	85 600 323,00		
		153 539 726,29		
	<b>PERTE DE L'EXERCICE</b>	<b>140 718 179,55</b>	<b>PERTE DE L'EXERCICE</b>	
	TOTAL	294 257 905,84	TOTAL	294 257 904,84

